



PUTUSAN

Nomor 56/PDT/2019/PT AMB

DEMMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- * **NY. ETTY RASYID PALAR**
- * **JULIANT PALAR.**
- * **VICTOR RONNY PALAR.**
- * **IRWAN TROY PALAR.**
- * **PUTRI ASTANTY PALAR.**

Kesemuanya memilih domisili Hukum di Kantor .Kuasa Hukumnya Hotel Surya Indah, Jln Baldu Desa Fiditan, Kec. P Dullah Utra, Kota Tual Propinsi Maluku USW Jln. Kalibata Tengah No 5A Jakarta Selatan, Dalam hal ini memberi Kuasa Kepada Mohammad Din Toatubun, SH pada law Office Mohammad Din Toatubun, SH & Partners, Head Office;Hotel Surya Indah, Jln baldu Wahadat, Desa Fiditan Kec. P. Dullah Utara, Kota Tual, Propinsi Maluku, USW Jln.Kalibata Tengah Nomor 5A, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Desember 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 28 Desember 2018, semula sebagai Pelawan sekarang Pemanding;

LAWAN:

- * **NY. LENNY CHRISTANTO**, Pekerjaan Swasta, beralamat Kod Taman Anggrek G/27E, RT 006 / RW 007, Tjg Duren Selatan, Jakarta Barat, semula Terlawan I sekarang Terbanding I, dalam hal ini memberi kuasa kepada HERMANUS BENHUR TASIDJAWA,SH.MH dan WAREMEN TASIDJAWA, SH, masing-masing adalah Advokat / Penasihat Hukum, berkantor di Law Office Benhurt Tasidjawa, SH.MH. & Partners (Lowyer & Legal Consultan) Alamat Desa Suli, Kec. Salahutu, Pulau Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 11 Februari 2019;
- * **FANNY SAYOGO**, Beralamat di Hotel Astika Desa Latta, Jl Walter Mongingsidi Kecamatan Baguala, Kota Ambon, semula Terlawan II sekarang Terbanding II;
- * **OPHAN SAYOGO**, beralamat di Hotel Astika Desa Latta Jl Walter Mongingsisi Kecamatan Baguala, Kota Ambon, semula Terlawan III sekarang Terbanding III;

Halaman 1 dari 17 halaman Putusan Nomor 56/PDT/2019/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- * **ROBERT SAYOGO**, Beralamat di Hotel Astika Desa Latta, Jl Walter Mongingsidi Kecamatan Baguala Kota Ambon, Semula Terlwani IV sekarang Terbanding IV;
- * **DEVI SAYOGO**, Beralamat di Hotel Astika Desa Latta, Jl Walter Mongingsidi Kecamatan Baguala, Kota Ambon, semula Terlawan V sekarang Terbanding V;
- * **MOKY SAYOGO**, Beralamat di Hotel Astika Desa Latta, Jl Walter Mongingsidi Kecamatan Baguala Kota Ambon, semula Terlawan VI sekarang Terbanding VI;
- * **MENNY SAYOGO**, Beralamat di Hotel Astika Desa Latta, Jl Walter Mongonsisi, kecamatan Baguala Kota Ambon, swemula Terlawan VII sekarang Terbanding VII;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 11 November 2019 Nomor 3/Pdt.Plw/2019/PN Amb, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;

Telah membaca berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 3/Pdt.Plw/2019, tanggal 11 September 2019, dan surat-surat pemeriksaan lainnya yang berkaitan dalam perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Pelawan dengan surat gugatan tanggal 27 Desember 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dibawah register Nomor 3/Pdt.Plw/2019/PN Amb, telah mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai terlampir dalam berkas perkara sebagai berikut :

- Bahwa penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 8/Pdt.G/2014/PN Amb, tanggal 6 Desember 2018, yang telah mengabulkan permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Pemohon Eksekusi (Ny. Lenny Christanto) dengan memerintahkan Panitera/Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Amon supaya melakukan eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 08/Pdt.G/2014/PN Amb, Tanggal 26 November 2014, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 04/Pdt/2015/PT Amb, Tanggal 3 Maret 2015, Jo Putusan Mahakah Agung RI Nomor 1543 K/Pdt/2015, tanggal 6 Oktober 2015, Jo Putusan Mahkah Agung RI Nomor 575 PK/Pdt/2017, Tanggal 9 Oktober 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yakni menghukum

Halaman 2 dari 17 halaman Putusan Nomor 56/PDT/2019/PT AMB



Tergugat Rekonvensi segera menyerahkan objek sengketa, yaitu sebidang tanah sisa bekas Eigendom Verpending 1870 dan Eigendom Verpending 1871 yang terletak di Jln. Kemakmuran Kelurahan Honipopu, Kec. Sirimau Kota Ambon seluas 85 M2 (delapan puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Milik Nomor 166.
Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Kemakmuran / Dr. Samratulangi.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hak Milik Nomor 27.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Hak Milik Nomor 276.

Kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dalam keadaan kosong..

- Bahwa bidang tanah objek eksekusi tersebut saat ini masih dikuasai oleh pihak ketiga atas dasar kontrak/sewa menyewa pihak ketiga dimaksud adalah MASWIR yang digunakan oleh pihak ketiga tersebut untuk usaha rumah makan.
- Bahwa perlu dijelaskan, terhadap kontrak/sewa menyewa objek eksekusi tersebut telah dilakukan jauh sebelum adanya sengketa antara Pelawan dan Para Terlawan (dahulu Penggugat dan Para Tergugat Perkara Nomor 08/Pdt.G/2014/PNAMB;
- Bahwa Eksekusi terhadap penyewa harus dinyatakan Noneksekutabel (lihat Yahya Harahap, SH dalam bukunya Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata Edisi Kedua Halaman 346 dan Prof Moh. Taufik Makarao, SH.MH, dalam bukunya Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata halaman 240);
- Bahwa oleh karena objek eksekusi yaitu sebidang tanah seluas 85M2 yang terletak di Jl. Kemakmuran / Dr.Sam Ratulangi, Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau Kota Ambon yang batasnya telah disebutkan diatas pada saat ini dikuasai oleh pihak ketiga yakni MASWIR yang tidak ikut sebagai pihak dalam gugatan, apalagi dalam amar putusan tidak dicantumkan sebagai yang mendapat hak dari Tergugat rekonvensi untuk dihukum menyerahkan obyek sengketa kepada pihak yang berhak, maka dengan demikian putusan dalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (NONEKSEKUTABEL).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain alasan utama tersebut angka-2, maka alasan lainnya adalah dalam putusan yang akan dieksekusi dengan Nomor 08/Pdt.G/2014/PN Amb, Tanggal 26 November 2014, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 04/Pdt/2015/PT Amb, Tanggal 3 Maret 2015, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1543 K/Pdt/2015, tanggal 6 Oktober 2015, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 575 PK/Pdt/2017, tanggal 9 Oktober 2017 tidak ada amar putusan yang bersifat deklaratoir yang menetapkan hak Terlawan – I (Ny. Lenny Christanto) atas objek sengketa;
- ahwa dengan tidak adanya amar putusan yang menetapkan hak Terlawan I atas objek sengketa (kini objek eksekusi), maka perintah untuk menyerahkan objek sengketa kepada Terlawan _I sebagai Pemohon Eksekusi adalah amar putusan yang tidak jelas dan Hak terlawan – I atas objek sengketa (kini objek Eksekusi), telah terlebih dahulu dicabut dan dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 01/G.TUN/1999/PTUN.ABN tanggal 24 September 2003. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makasar Nomor 01/BDG.TUN/2004/PT>TUN.MKS tanggal 31 Maret 2004 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.312 K/TUN/2004 tanggal 18 Januari 2008, telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), yang amarnya berbunyi sebagai berikut :
 - Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 1020 tantggal 24 November 1998 luas 85 M2 Atas Nama Petrus Sayogo terakhir Atas Nama Ny. Lenny Christanto yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik Nomor 392/HM/BPN.Mal/98 tanggal 21 November 1998 luas 85 M2 Atas nama Petrus Sayogo;
 - Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat HakMilik Nomor 1020 tanggal 24 November 1998 luas 85 M2 Atas Nama Petrus Sayogo terakhir atas nama Ny. Lenny Christanto yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik Nomor 392/HM/BPN.Mal/98 tanggal 21 November 1998 luas 85 M2 Atas Nama Petrus Sayogo;
- Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut diatas telah berkekuatan Hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan telah dieksekusi oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku dengan Surat Keputusan Nomor :

Halaman 4 dari 17 halaman Putusan Nomor 56/PDT/2019/PT AMB



SK.03/Pbt/BPN.81/2012 Tentang Pencabutan Dan embatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 1020 Tanggal 24 November 1998 seluas 85 M2 A.N. NY. LENNY CHRISTANTO TERLETAK DI KELURAHAN HONIPUPU KECAMATAN SIRIMAU KOTA AMBON SEBAGAI PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN YANG SUDAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP. Tanggal 25 September 2012 tembusannya telah disampaikan kepada Ny. Lenny Christanto (Penggugat Rekonvensi/Kini Terlawan I).

- Bahwa sesungguhnya objek sengketa seluas 85 M@ yaitu sebidang tanah sisa bekas eigendom verponding 1870 dan eigendommverponding 1871 yang terletak di Jalan Kemakmuran Kelurahan Honipopu Kecamatan Sirimau Kota Ambon telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1020 Atas Nama Petrus Sayogo berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilaah BPN Provinsi Maluku Nomor 392/HM/BPN.MAL/1998 Tanggal 21 November 1998, yang beralih ke Ny. Lenny Christanto melalui jual beli antara Petrus Sayogo dengan Ny.Lenny Christanto Tertanggal 22 Desember 1998 Nomor 570/Sirimau/195/XII/1998 dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Tuasikal Abua, SH., telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan telah dicabut berdasarkan Eksekusi Kepala BPN Provinsi Maluku sebagaimana tersebut diatas,jauh sebelum Putusan Pengdilan Negeri Ambon Nomor 08/Pdt.G/2014/PN Amb. Tanggal 26 November 2014 tersebut;
- Bahwa oleh karena ada dua putusan badan peradilan yang saling bertentangan dan juga ada amar putusan yang idak jelas, serta objek eksekusi telah dicabut dan dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, maka adalah patut Permohonan Eksekusi yang diajukan Pemohon Eksekusi (Terlawan-I) haruslah dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (NONEKSEKUTABEL);

Berdasarkan alasan-alasan terurai diatas, maka Pelawan mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon yang berwenang memeriksa dan mengadili Perlawanan ini dapat mengambil putusan sebagai berikut:

PRIMAIR ;

- Mengabulkan Perlawanan Pelawan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Penetapan Eksekusi Perkara Nomor 08/Pdt.G/2014/PN AmbJo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 04/Pdt/2015/PT Amb, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1543 K/Pdt/2015, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 575 PK/Pdt/2017 tidak dapat dilaksanakan (NONEKSEKUTABEL);

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;

- Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR ;

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (exaeque et bone);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Terlawan I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Bahwa Perlawanan Pelawan adalah Perlawanan yang tidak benar dan harus ditolak, oleh karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputuskan oleh Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara Nomor 08/Pdt.G/2014/PN Amb tanggal 26 November 2014 antara Ny. ETTY RASYID PALAR, DKK melawan NY. LENNY CHRISTANTO, DKK dimana termasuk Pelawan yang kini juga mengajukan gugatan Perlawanan;
- Bahwa berdasarkan pada alasan kami butir 1 (satu), maka cukup beralasan bagi kami untuk mohon kepada Pengadilan Negeri Ambon cq Majelis untuk menolak gugatan Penggugat/Pelawan oleh karena Perlawanan Pelawan ini adalah perlawanan yang tidak benar karena Pelawan kini juga termasuk didalam perkara semula yakni perkara Nomor 08/Pdt.G/2014/PN Amb tanggal 26 November 2014, sehingga gugatan Perlawanan ini merupakan perkara yang sama dengan perkara semula, baik menyangkut obyek maupun subyeknya sehingga kasus perkara ini dapat dikategorikan sebagai gugatan Nebis In Idem;
- Bahwa Terlawan-II, Terlawan-III, Terlawan-IV, Terlawan-V, Terlawan-VI dan Terlawan VII bukan sebagai Pemohon Eksekusi, akan tetapi dalam Perlawanan Pelawan ini ditarik sebagai pihak. Dengan demikian gugatan Perlawanan Pelawan ini telah berada diluar konteks Perlawanan menurut hukum sehingga gugatan ini harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, karena selain telah menggugat Terlawan-II, Terlawan-III, Terlawan-IV, Terlawan-V,

Halaman 6 dari 17 halaman Putusan Nomor 56/PDT/2019/PT AMB

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Terlawan-VI dan Terlawan-VII yang bukan sebagai pihak dalam pelaksanaan Eksekusi tersebut, juga sangat bertentangan dengan amar putusan perkara Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN Amb tanggal 26 November 2014;

- Bahwa oleh karena alasan-alasan gugatan Perlawanan Pelawan merupakan pengulangan dari putusan perkara Nomor 08/Pdt.G/2014/PN Amb tanggal 26 November 2014 yang telah berkekuatan Hukum tetap dan terhdap obyek sengketa oleh Pengadilan Negeri Ambon telah dilakukan eksekusi. Maka dengan demikian Pelawan sudah tidak berhak untuk mengajukan Perlawanan terhadap eksekusi yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Ambon. Sehingga dengan demikian, gugatan Perlawanan Pelawan ini harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa apa yang telah didalilkan didalam eksepsi merupakan bagiandari jawaban atas pokok perkara;
- Bahwa Terlawan-I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Pelawan, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Terlawan-I;
- Bahwa sesuai Eksepsi Terlawan-I, jelas Para Pelawan adalah pihak didalam perkara Nomor 08/Pd6.G/2014/PN Amb tanggal 26 November 2014 yang dimohonkan eksekusi oleh Terlawan-I, sehingga dalil Pelawan ada;lah tidak dapat dibenarkan;
- Bahwa dengan memperhatikan dalil Pelawan pada butir 1 posita, jelas Pelawan seolah masuk tanah sengketa secara melawan hukum oleh karena kontrak/sewa menyewa dari orang yang tidak berhak dan pernah dikalahkan dalam perkara Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN Amb, tanggal 26 Nopember 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 04/Pdt/2015/PT Amb, tnggal 3 Maret 2015, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1543 K/Pdt/2015, tanggal 6 Oktober 2015, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 575 PK/Pdt/2017, tanggal 9 Oktober 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van Gewijsde) dari Terlawan-I, sehingga dalil Pelawan menjadi kontradiksi antara dalil butir 2 dan butir 3 dan butir-butir lainnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terlawan-I tidak pernah memberi izin bagi Pelawan maupun pihak ketiga lainnya untuk menempati tanah milik Terlawan-I dan sesuai pengakuan pelawan butir 2 dimana Pelawan telah mengontrak/sewa menyewa dengan pihak ketiga lainnya dan ini merupakan pengakuan murni didalam sidang dan gugatan sehingga dalil pada butir 2 dan 3 harus ditolak;;
- Bahwa dalil Pelawan butir 3, butir 4, butir 5 dan dalil butir 6 merupakan dalil-dalil pengulangan semata dari perkara Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN Amb, tanggal 26 November 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 04/Pdt/2015/PT Amb, tanggal 3 Maret 2015, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1543 K/Pdt/2015, Tanggal 6 Oktober 2015, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 575 PK/Pdt/2017, tanggal 9 Oktober 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van Gewijsde) yang tidak ada relevansinya dalam konteks Perlawanan Pelawan, dan telah termasuk dalam kategori sebagai gugatan Ne Bis In Idem. Oleh karena itu patutlah ditolak;
- Bahwa Terlawan-I tidak pernah memberikan izin kepada Pelawan untuk membuat atau menandatangani suatu Perjanjian Kontak/Sewa Menyewa tanah dengan pihak ketiga lainnya diatas tanah sengketa dan oleh karena pengakuan Pelawan bahwa telah Mengontrak/Menyewa kepada pihak ketiga. Maka dengan demikian Pelawan ataupun pihak ketiga lainnya tidak ada mempunyai prioritas berupa apapun diatas tanah milik Terlawan-I, sehingga Pelawan adalah orang yang dengan itikat buruk dan dengan melawan hak telah masuk menyerobot kedalam tanah milik Terlawan-I;
 - Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Terlawan-I kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara diatas, maka sudah seharusnya gugatan Perlawanan Pelawan dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali;

Maka berdasarkan uraian diatas, Terlawan-I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenang memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

- DALAM EKSEPSI :
 - Menerima Eksepsi Terlawan-I untuk seluruhnya;
- DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 8 dari 17 halaman Putusan Nomor 56/PDT/2019/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- menguatkan Penetapan Eksekusi dan Pelaksanaan Eksekusi Perkara Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN Amb, tanggal 26 Nopember 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 04/Pdt/2015/PT Amb, tanggal 3 Maret 2015, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor :1543 K/Pdt/2015, tanggal 6 Oktober 2015, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 575 PK/Pdt/2017, tanggal 9 Oktober 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van Gewijsde);
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara;

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex eaque et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding, semula Pelawan tersebut diatas, Pengadilan Negeri Ambon telah menjatuhkan putusan pada RABU, Tanggal 11 September 2019 Nomor 3/Pdt.Plw/2019/PN Amb, dengan amar Putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terlawan I:

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
3. menguatkan Penetapan Eksekusi dan Pelaksanaan Eksekusi Perkara Nomor 08/Pdt.G/2014/PN Amb, tanggal 26 Nopember 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor: 04/Pdt/2015/PT Amb tanggal 3 Maret 2015, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1543 K/Pdt/2015, tanggal 6 Oktober 2015, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 575 PK/Pdt/2017, tanggal 9 Oktober 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap (in Kracht van gewijsde);
4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.672.000,-(dua juta enam ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pelawan sekarang Pembanding telah mengajukan Permohonan upaya hukum banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon, tanggal 11 September 2019 Nomor : 03/Pdt.Plw/2019/PN Amb tersebut, berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon tanggal 12 September 2019 Nomor 03/PdtPlw/2019/PN Amb, dan atas Permohonan upaya hukum banding

Halaman 9 dari 17 halaman Putusan Nomor 56/PDT/2019/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan sekarang Pemanding dalam perkara a quo, telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Para Terbanding semula Terlawan-I, Terlawan-II, Terlawan-III, Terlawan-IV, Terlawan-V, Terlawan-VI dan Terlawan-VII, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 23 September 2019 dan kepada Terbanding – I, tanggal 25 September 2019 Nomor : 03/Pdt.Plw/2019/PN Amb;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat mengajukan memori banding pada hari Rabu, Tanggal 25 September 2019 dan diterima oleh LA JAMAL, SH. Panitera Pengadilan Negeri Ambon sebagaimana Tanda Terima Nomor 3/Pdt.Plw/2019/PN Amb, yang pada pokoknya memori banding tersebut adalah sebagai berikut :

- Bahwa dalam perkara ini Pelawan/Pemanding telah mengatongi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 01/G.TUN/1999/PTUN, tanggal 27 September 2003, Jo. Putusan Banding Nomor : 01/BDG.TUN/2004/PT.TUN.MKS, tanggal 31 Maret 2004, Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 312 K/TUN/2004, tanggal 18 Januari 2008, antara Hendra Satya Tan Palar sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon sebagai Tergugat yang dimenangkan oleh Penggugat, yang amar putusannya **"Menyatakan Batal Sertifikat Hak Milik Nomor :392/HM/BPN.Mal/98, tanggal 21 Nopember 1998 luas 85 M2 atas nama Petrus Sayogo dan Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor :1020 tanggal 24 Nopember 1998 luas 85 M2 atas nama Petrus Sayogo terakhir atasnama Ny. Lenny Christianto yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik Nomor : 392/HM/BPN.Mal/98, tanggal 21 Nopember 1998 luas 85 M2 atas nama Petrus Sayogo"**;
- Bahwa kesalahan mutlak dalam memaknai objek Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) di dalam pasal 1 UU No. 5 tahun 1986 disebutkan bahwa KTUN adalah sesuatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan/pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan-perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, induvidul dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Halaman 10 dari 17 halaman Putusan Nomor 56/PDT/2019/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang termasuk dalam pengertian Badan/Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan yang berada dalam lingkungan eksekutif, legislatif dan yudikatif;
- Bahwa oleh karena itumaka Majelis Hkim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo harus tunduk dan patuh kepada Putusan PTUN tersebut diatas dan harus mengabulkan Perlawanan yang diajukan pemohon pada Pengadilan Negeri Ambon, Pengadilan Tinggi Maluku pada Tingkat Banding dan Pada Tingkat Kasasi di Mahkamah Agung kalau perkara a quo berjalan sesuai ketentuan hukum yang berlaku ;
- Bahwa mengacu pada alasan-alasan hukum yang telah Pembanding sampaikan dalam memori banding sebagai keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 3/Pdt.lw/2019/PN Amb, tanggal 11 September 2019, maka Pembanding mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Cq. Yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai hukum, yang adalah sebagai berikut:

* Menerima Permohonan banding dari Pembanding;

* Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 3/Pdt.Plw/2019/PN Amb, tanggal 11 September 2019;

MENGADILI SENDIRI :

* Mengabulkan Gugatan Perlawanan dari Pelawan/Pembanding untuk seluruhnya;

* Menghukum Terlawan/Terbanding untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan baik kepada Para Terbanding , semula Terlawan-I, Terlawan – II, Terlawan – III, Terlawan IV, Terlawan –V Terlawan – VI, Terlawan VII oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 25 September 2019 dan pada tanggal 30 September 2019 Nomor 03/Pdt.Plw/2019/PN Amb;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding, semula Pelawan tersebut, Terbanding semula Para Terlawan mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 4 Oktober 2019, yang diterima oleh LA JAMAL, SH, Panitera Pengadilan Negeri Ambon, Nomor : 03/Pdt.Plw/2019/PN Amb, yang pada pokoknya Kontra Memori Banding tersebut adalah sebagai berikut :

Halaman 11 dari 17 halaman Putusan Nomor 56/PDT/2019/PT AMB

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kami tidak sependapat dengan Permohonan Banding, oleh karena itu kami menolak dengan tegas semua alasan-alasan Permohonan Banding dalam Permohonan Bandingnya;
- Bahwa judex Facti Pengadilan Tingkat Pertama dalam memberikan Putusannya telah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku dan telah memenuhi rasa keadilan, oleh karena itu tidak ada alasan pemohon banding mengajukannya karena itu harus ditolak;
- Bahwa Pertimbangan hukum judex Facti Pengadilan Tingkat Petama sebelum memnjatuhkan putusan hukumnya telah dengan sangat cermat dalam mempelajari teori atau dogma hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan perkara a quo, Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif sehingga diperoleh suatu formulasi yang tepat sebagai frame work dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara a quo. Sehingga didalam putusannya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dengan sangat jelas;
- Bahwa Pemanding/Pelawan menyatakan dalam memori bandingnya halaman 3 dan halaman 4, angka Romawi I tentang Histori Kepemilikan Tanah yang terdiri dari huruf A tentang Pemanding dan huruf B tentang Terbanding, maupun pada angka romawi II tentang surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Maluku dan angka Romawi III tentang Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan angka Romawi V tentang Asas Erga Omnes merupakan dalil-dalil pengulangan semata yang telah dipertimbangkan dalam putusan perkara perdata Nomor 08/Pdt.G/2014/PN Amb, tanggal 26 Nopember 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 04/Pdt/2015/PT Amb, tanggal 3 Maret 2015, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1543 K/Pdt/2015, tanggal 6 Oktober 2015, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 575 PK/Pdt/2017, tanggal 9 Oktober 2017 yangtelah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) yang tidak ada relevansinya dalam Memori Banding Pemanding/Pelawan, dan telah termasuk dalam kategori sebagai gugatan Ne Bis In Idem. Hal mana telah dipertegas dalam Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1038 K/Sip/1973, tanggal 1 Agustus 1973 bahwa " Perkara ini merupakan perkara bantahan terhadap

Halaman 12 dari 17 halaman Putusan Nomor 56/PDT/2019/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi perkara No. 91a/Pdt/SG/1964, maka yang harus diperiksa hanyalah eksekusinya saja dan bukan materi pokoknya “, Oleh karena itu menurut hukum patutlah ditolak;

- Bahwa oleh dan karena itu, putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dengan menyatakan bahwa “ Terhadap dalil-dalil dari Pelawan dalam gugatan Perlawanan setelah Majelis Hakim mencermati semuanya telah ikut dipertimbangkan dalam perkara perdata Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN Amb yang telah mempunyai ikekuatan hukum tetap “. Dengan demikian putusan tersebut telah didasari atas pertimbangan tentang hukumnya (Rechts Gronden) yang tepat, sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku dari sisi Hukum acaranya, sehingga apa yang didalilkan oleh Pembanding/Pelawan dalam Memori Bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar sama sekli. Untuk itu patutlah ditolak;
- Bahwa Pelawan telah menunjukan ketidak memahaminya Pelawan terhadap pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN Amb tanggal 26 November 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, dimana kepemilikan Terlawan I diatas obyek sengketa terlebih dahulu telah dikuatkan dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 174 K/Pdt/2011 tanggal 16 Mei 2012 Juncto Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 339 PK/Pdt/2013 yang telah berkekuatan hukum tetap. Sehingga bilamana Pembanding/Pelawan menggunakan Putusan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara sebagai dasar menuntut hak Pembanding/Pelawan adalah diatas tanpa hak. Dengan demikian Pembanding/Pelawan tidak secara konprehensif memahami konstruksi pertimbangan dan amar putusan secara utuh dan menyeluruh dan telah mendeskripsikan dalil-dalil Pembanding/Pelawan yang menyesatkan dan bertentangan dengan fakta-fakta hukum. Dengan demikian Memori Banding Pembanding/Pelawan patutlah dikesampingkan dan atau ditolak untuk seluruhnya;
- Bahwa oleh karena alasan-alasan Memori Banding Pembanding/Pelawan merupakan pengulangan dari putusan perkara Nomor : 08/Pdt.G/2014/PN Amb tanggal n26 November 2014 yang

Halaman 13 dari 17 halaman Putusan Nomor 56/PDT/2019/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah berkekuatan hukum tetap terhadap obyek sengketa yang oleh Pengadilan Negeri Ambon telah dilakukan eksekusi. Maka dengan demikian Pemanding/Pelawan sudah tidak berhak untuk mengajukan Perlawanan terhadap eksekusi yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Ambon, sebagaimana telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :1281 K/Sip/1979, tanggal 23 April 1981 seagai berikut : “ Bantahan terhadap Eksekusi yang diajukan setelah eksekusi dilaksanakan, tidak dapat diterima “;

- Bahwa dengan demikian jelas dan terang secara hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon didalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan duduk perkara (Feltelijke Groenden) dan begitu juga pertimbangan tentang hukumnya (Rechts Groden) sesuai dengan analisa hukum dalam perkara ini;
- Berdasarkan kepada dasan dan alasan-alasan hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Terbanding-I dahulu Terlawan-Imohon Kehadapan Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Ambon di Ambon berkenaan mengambil Putusan hukum dalam perkara ini dengn dictumnya sebagai berikut :
 1. Menolak Permohonan banding dari Pemanding/Pelawan untuk seluruhnya;
 2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 3/Pdt.Plw/2019/PN Amb, tanggal 11 September 2019;
 3. Menghukum Pemanding/Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul daolam perkara ini serta perkara Banding;
 4. Mohon Putusan yang seadiol-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Kontra Memori tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan baik kepada Pemanding, semula Pelawan pada hari Rabu, Tanggal 16 Oktober 2019 sebagaimana relas penyerahan kontra memori banding Nomor : 3/Pdt.Plw/2019/PN Amb;

Menimbang, bahwa Risalah Pemberitahuan pemeriksaan berkas pekara (inzage) Nomor 3/Pdt.Plw/2019/PN Amb yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon telah memberi kesempatan kepada pihak Pelawan / Pemanding pada tanggal 22 Oktober 2019 dan kepada Para Terlawan / Terbanding pada tanggal 23 September 2019 dan tanggal 25 September 2019, untuk memeriksa / mempelajari berkas perkara Nomor 3/Pdt.Plw/2019/PN Amb yang dimohonkan banding;

Halaman 14 dari 17 halaman Putusan Nomor 56/PDT/2019/PT AMB



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa Permohonan banding dari Pelawan / Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu Permohonan Banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta Turunan Resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 11 September 2019 Nomor 3/Pdt.Plw/2019/PN Amb dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pihak Pelawan / Pembanding dan Surat Kontra memori banding yang diajukan oleh pihak Terlawan / Terbanding, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, dengan demikian Pengadilan Tinggi menyetujui dan membenarkan Putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 11 September 2019 Nomor 3/Pdt.Plw/2019/PN Amb dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam Peradilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Pihak Pelawan / Pembanding tetap di pihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat dan memperhatikan undang-undang Nomor 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan RBg/Hukum Acara Perdata untuk daerah luar Jawa dan Madura serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Halaman 15 dari 17 halaman Putusan Nomor 56/PDT/2019/PT AMB



- Menerima Permohonan Banding dari Pelawan / Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 11 September 2019 Nomor 3/Pdt.Plw/2019/PN Amb yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pelawan / Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000.00,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon, pada hari Kamis, Tanggal 5 Desember 2019 oleh kami **I GEDE KETUT WANUGRAHA**, SH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Ambon selaku Ketua Majelis dengan **H. BUDHY HERTANTIYO, S.H., M.H** dan **RINY SESULIH BASTAM, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Tanggal 11 November 2019 Nomor 56/PDT/2019/PT AMB dan Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari SELASA, Tanggal 10 Desember 2019 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh GUTRUIDA ALFONS, SH.. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.-

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA,

H. BUDHY HERTANTIYO,SH.MH.

I GEDE KETUT WANUGRAHA,SH.

RINY SESULIH BASTAM, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI,

GUTRUIDA ALFONS, SH.

Perincian Biaya :

Halaman 16 dari 17 halaman Putusan Nomor 56/PDT/2019/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya Metarai Rp 6.000.-
- Biaya redaksi Rp. 10.000,-
- Biaya Proses Rp134.000.-
- Jumlah Rp150.000,-

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)