



**PUTUSAN**  
Nomor 22 /Pdt.Plw/2020/PN.Amb.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Perlawanan antara:

1. ABDUL WAHAB LUMAELA, alamat Lorong Muhajirin, Kebun Cengkeh Rt 007/Rw 009 Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
2. ISRAH BUDI, Sekertaris Yayasan Abu Bakr Asshiddiq alamat Lorong Muhajirin, Kebun Cengkeh Rt 007/Rw 009 Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ;
3. ADI KARYONO, sebagai Kepala Sekolah Taman Kanak-kanak Islam Terpadu Al-Manshuroh, beralamat di Lorong Muhajirin, Kebun Cengkeh Rt 007/Rw 009 Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat III, dalam hal ini memberi kuasa kepada : ROZA TURSINA NUKUHEHE,S.Hi, RIZAL RISKI KAILUL,SH, FADEL RAMADHAN,SH dan AAN REZKI ADELFI HUNUSALELA,SH, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Rt 004/Rw 004 Desa Batu Merah,Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/LO.RTN&P/SKK//2020, tanggal 16 Januari 2020 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 48/2020, tanggal 17 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai Para Pelawan ;

Lawan :

Drs.MOCHDAR MUKADAR, alamat Jalan Jenderal Sudirman Rt 001/Rw 08 Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam hal ini memberi

Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.



kuasa kepada : SAMRIN SAHMAD,SH,  
RONALDO MANUSIWA,SH dan HASAN  
UMAGAP,SH, beralamat dan berkantor di  
Jalan Gunung Malintang Rt 004/Rw 20, Desa  
Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon  
sesuai Surat Kuasa Khusus Nomor : 03/Adv-  
Ss/III/2020, tanggal 17 Februari 2020, yang  
telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Ambon Nomor : 158/2020, tanggal 18  
Februari 2020, selanjutnya di sebut sebagai  
Terlawan;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tanggal 28  
Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Ambon pada tanggal 29 Januari 2020 dalam Register Nomor  
22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb , telah mengajukan perlawanan sebagai berikut :

1. Bahwa dengan Relas Panggilan Penegoran Nomor : 23/Pen.Pdt.Aanm.Eks/  
2019/PN. Amb Jo Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB, tertanggal 19 Desember  
2019 dan tanggal 10 Januari 2020 yang disampaikan kepada Pelawan atas  
nama **Tergugat II Termohon Eksekusi I (KETUA YAYASAN AL-  
MANSHUSROH)** dan **Tergugat II/Termohon Eksekusi II (KEPALA SEKOLAH  
TAMAN KANAK-KANAK ISLAM AL-MANSHUROH)** atas sebidang tanah  
seluas 20 X 30 m2 (+ 600 M2 terletak di Jalan Jenderal Sudirman RT. 002/RW.  
08, Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dengan batas-batas  
adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah La Bisiloy
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah La Bisiloy
  - Sebelah Timur dengan Tanah Negara, selanjutnya disebut sebagai **Tanah  
Obyek Sengketa**, sehingga menurut hukum sangat mendatangkan kerugian  
besar bagi Yayasan Abu Bakr Asshiddiq maupun terhadap Sekolah Taman  
Kanak-Kanak Al-Manshuroh itu sendiri ;
2. Bahwa setelah Pelawan Abu Bakr Asshiddiq menerima Relas Panggilan  
Penegoran untuk menghadap di Pengadilan Negeri Ambon yang adalah bukan  
sebagai pihak Terlawan (Yayasan Al-Manshusroh) berdasarkan Relas

Halaman 2 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panggilan Peneggoran Nomor : 23/Pen.Pdt.Aanm.Eks/2019/PN.Amb Jo Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB tertanggal, 19 Desember 2019 dan tanggal, 10 Januari 2020 dari Jurusita Pengadilan Negeri Ambon. Oleh karena Yayasan Abu Bakr Asshiddiq merasa dirugikan dengan Relas Panggilan Peneggoran di atas, maka Ketua dan Sekretaris yang berkedudukan hukum (**Legal Standing**) sebagai organ Yayasan Abu Bakr Asshiddiq dapat bertindak untuk dan atas nama Yayasan di luar maupun di dalam Pengadilan berdasarkan Akta Pendirian Nomor. 04, tertanggal 04 Maret 2015 dengan Badan Hukum berdasarkan Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0003911.AH.01.04.Tahun 2015, tertanggal 17 Maret 2015, dan bersama-sama dengan Kepala Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Al-Manshuroh bertindak selaku Pelawan mengajukan perlawanan atas Relas Panggilan Peneggoran Nomor : 23/ Pen.Pdt.Aanm.Eks/2019/PN. Amb Jo Nomor : 141/Pdt,G/2011/PN.AB tertanggal, 19 Desember 2019 dan tanggal, 10 Januari 2020 tersebut ;

3. Bahwa Pelawan mengajukan perlawanan terhadap Terlawan, karena Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Al-Manshuroh yang merupakan Lembaga Pendidikan Islam bagi anak-anak adalah dikelola oleh Yayasan Abu Bakr Asshiddiq sesuai dengan maksud dan tujuan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga Yayasan, maka menurut hukum gugatan dengan putusan tanpa hadir pihak (Verstek) termasuk permohonan eksekusi dari Terlawan terhadap **Yayasan Al-Manshuroh** yang sebelumnya sebagai Tergugat I/Termohon Eksekusi I dan **Kepala Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Al-Manshuroh** yang sebelumnya sebagai Tergugat II/ Termohon Eksekusi II berdasarkan Relas Panggilan Peneggoran Nomor : 23/Pen.Pdt.Aanm.Eks/2019/ PN.Amb, Jo Nomor : 141/ Pdt,G/ 2011/ PN.AB tertanggal 19 Desember 2019 dan tanggal 10 Januari 2020 yang disampaikan oleh Jurusita kepada Pelawan adalah **salah pihak dan/atau salah alamat** ;
4. Bahwa nama Yayasan Al-Manshuroh tidak ada dan beralamat di Jalan Jenderal Sudirman RT.002/RW.08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon maupun sebagai pengelola yang sah atas Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Al-Manshuroh tersebut, sehingga selama proses pemeriksaan perkara perdata Nomor : 141/Pdt,G/2011/PN.AB sedang berjalan sampai dengan putusan tanpa hadirnya para pihak (Verstek) hingga sampai putusan perkara berkekuatan hukum tetap. Di mana sejak perkara perdata Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB disidangkan di Pengadilan Negeri Ambon sampai dengan putusan tanpa hadir pihak (Verstek) hingga putusan yang berkekuatan hukum tetap, Pelawan tidak pernah mendapat Relas Panggilan dari Jurusita dari

Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.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

Pengadilan Negeri Ambon untuk menghadap/ menghadiri sidang guna membela hak-hak dan kepentingan dari Pelawan terhadap perkara perdata Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB tersebut ;

5. Bahwa bahkan sejak didirikan Yayasan Akta Notaris Nomor. 04 tertanggal 04 Maret 2015 dengan Badan Hukum berdasarkan Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0003911.AH.01.04 Tahun 2015 tertanggal 17 Maret 2015 dengan nama Yayasan Abu Bakr Asshiddiq, yang berkedudukan dan berkantor pusat di Lorong Muhajirin Kebun Cengkeh, Negeri/ Desa Batu Merah RT. 007/RW. 009, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon adalah sebagai pengelola yang sah atas Sekolah Taman Kanak Islam Al-Manshuroh tersebut. Bahkan Pelawan sama sekali tidak pernah mengadakan/melakukan perjanjian pinjam pakai sebidang tanah dan bangunan rumah tempat tinggal milik Terlawan, selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 20 Juni 2001 sampai dengan 20 Juni 2003 (Surat Perjanjian terlampir) sebagaimana dalam gugatan Terlawan I berdasarkan putusan tanpa hadir pihak (Verstek) maupun berdasarkan Relas Panggilan Penegoran Nomor : 23/Pen.Pdt Aanm.Eks/ 2019/ PN.Amb Jo Nomor : 141/ Pdt,G/ 2011/ PN.AB tertanggal, 19 Desember 2019 dan tanggal 10 Januari 2020 yang disampaikan oleh Jurusita kepada Pelawan tersebut ;
6. Bahwa akibat perbuatan hukum dari Terlawan telah mengadakan/melakukan perjanjian pinjam pakai bangunan rumah tempat tinggal milik Terlawan /Pemohon Eksekusi, selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 20 Juni 2001 sampai dengan 20 Juni 2003 (Surat Perjanjian terlampir) dengan Yayasan Al-Manshusroh sebagaimana dalam gugatannya, maka menurut hukum merupakan tanggung jawab hukum pribadi dari Yayasan Al-Manshusroh itu sendiri dan bukanlah merupakan tanggung jawab hukum dari Pelawan, akan tetapi merupakan perbuatan hukum dan tanggungjawab hukum antara Terlawan dengan Yayasan Al-Manshusroh tersebut ;
7. Bahwa Pelawan baru mengetahui dan kaget adanya putusan perkara perdata Nomor : 141/Pdt,G/2011/PN.AB tertanggal 23 September 2011 dengan tanpa hadirnya pihak (Verstek) dan telah berkekuatan hukum tetap melalui surat somasi dari kuasa hukum Terlawan yang disampaikan kepada Pelawan untuk menyelesaikan permasalahan secara musyawarah dengan membayar segala kerugian yang diderita oleh Terlawan terhadap surat perjanjian pakai bangunan (obyek sengketa) sebagaimana yang dimintakan/dituntut dalam gugatan perkara perdata Nomor. 141/Pdt.G/2011/PN. AB yang telah diputus dengan tidak hadirnya pihak (verstek) tertanggal 10 November 2011 tersebut ;

Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa terhadap surat somasi dari kuasa hukum Terlawan sebagaimana dijelaskan pada posita butir 7 di atas, di mana Pelawan tidak menanggapinya karena Pelawan merasa tidak pernah melakukan/ mengadakan perjanjian pinjam pakai tanah dan bangunan obyek sengketa milik Terlawan dengan atas nama Pelawan, sehingga Pelawan mendatangi dan menghadap Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon untuk menanyakan kebenaran dari kepemilikan hak yang sah atas sebidang tanah obyek sengketa, dan dari penjelasan Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon menyatakan, bahwa yang berhak atas sebidang tanah obyek sengketa yang bangunannya terletak Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Al-Manshuroh di atasnya adalah tanah hak milik Rido Tanago berdasarkan Sertifikat Induk Hak Milik Nomor : 4988/ Desa Batu Merah, seluas 5.764 M2 yang telah diikat dan disatukan dengan Surat Ukur Nomor : 06/ 2003 tertanggal, 31 Januari 2003 tersebut ;
9. Bahwa setelah Pelawan mengetahui yang berhak dan pemilik yang sah atas sebidang tanah obyek sengketa yang berdirinya bangunan Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Al-Manshuroh adalah Rido Tanago sebagai pemilik sebidang tanah yang sah di atas Sertifikat Induk Hak Milik Nomor: 4988/Desa Batu Merah, seluas 5.764 M2 yang telah diikat dan disatukan dengan Surat Ukur Nomor : 06/ 2003 tertanggal 31 Januari 2003 dari Kantor Pertanahan Kota Ambon sebagaimana posita butir 10 di atas, maka Pelawan menghubungi dan mendatangi keluarga Rido Tanago yang berada di Ambon. Selanjutnya pada tanggal, 11 Desember 2019 telah dilakukan jual beli berdasarkan Surat Kesepakatan Jual Beli No. 03/MB/JB/KJB/12/2019 tanggal 11-12-2019 atas sebidang tanah obyek sengketa yang terletak bangun Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Al-Manshuroh di atas Sertifikat Induk Hak Milik 4988 antara Unjiati Ny. Jd. Johnny Betago yang bertindak untuk dan atas nama Rido Tanago berdasarkan Kuasa Menjual dengan Abdul Wahab Lumaela yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Yayasan Abu Bakr Asshiddiq tersebut ;
10. Bahwa karena jual beli telah dilakukan oleh Unjiati Ny. Jd. Johnny Betago dengan Abdul Wahab Lumaela berdasarkan Surat Kesepakatan Jual Beli No. 03/MB/JB/ KJB/ 12/2019 tanggal 11-12-2019 sebagaimana posita butir 9 di atas, dan telah dilakukan sebelum Pelawan Yayasan Abu Bakr Asshiddiq dan Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Al-Manshuroh menerima Relas Panggilan Penegoran dari Jurusita Pengadilan Negeri Ambon atas nama **Yayasan Al-Manshuroh** sebagai Tergugat I/Termohon Eksekusi I maupun atas nama Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Al-Manshuroh sebagai Tergugat II/ Termohon Eksekusi II untuk datang dan menghadap di Pengadilan Negeri Ambon berdasarkan **Relas Panggilan Penegoran Nomor : 23/**

Halaman 5 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.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

**Pen.Pdt.Aanm.Eks/ 2019/PN. Amb, Jo Nomor : 141/ Pdt.G/ 2011/ PN. AB tertanggal, 19 Desember 2019 dan tanggal, 10 Januari 2020** tersebut ;

11. Bahwa akibat dari jual beli telah dilakukan berdasarkan Surat Kesepakatan Jual Beli No. 03/MB/JB/KJB/12/2019 tanggal 11-12-2019 tersebut dan dilakukan sebelum Pelawan menerima Relas Panggilan Penegoran sebagaimana pada posita butir 10 di atas, maka menurut hukum Abdul Wahab Lumaela selaku pembeli yang bertindak untuk dan atas nama Yayasan Abu Bakr Asshiddiq adalah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang. Oleh karena jual beli telah dilakukan dan telah mengikat para pihak yang membuatnya maka berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul verzet, banding dan kasasi dari Terlawan tersebut ;
12. Bahwa karena itu, maka menurut hukum mengenai **Relas Panggilan Penegoran Nomor : 23/Pen.Pdt.Aanm.Eks/2019/PN.Amb, Jo Nomor : 141/ Pdt.G/ 2011/ PN. AB**, tertanggal 19 Desember 2019 dan tertanggal 10 Januari 2020, di mana akibat dari perbuatan hukum perjanjian pinjam pakai sebidang tanah dan bangunan rumah milik Terlawan yang terletak di atas tanah Sertifikat Induk Hak Milik No. 4988, seluas 5.764 M2 yang telah diikat dan disatukan dengan Surat Ukur Nomor : 06/ 2003 tertanggal 31 Januari 2003 antara Terlawan dengan Yayasan Al-Manshusroh, maka menurut hukum adalah sangat mendatangkan/ menimbulkan kerugian besar bagi Pelawan. Bahkan akibat dari surat perjanjian pinjam pakai yang dilakukan antara Terlawan dengan Yayasan Al-Manshusroh terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah milik Terlawan, sehingga mengakibatkan Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Al-Manshuroh diikutkan sebagai pihak Tergugat II/ Termohon Eksekusi II untuk bersama-sama bertanggungjawab terhadap surat perjanjian pinjam pakai atas sebidang tanah dan bangunan rumah tempat tinggal milik Terlawan (obyek sengketa) tersebut. Padahal perbuatan hukum perjanjian pinjam pakai sebidang tanah dan bangunan (obyek sengketa) milik Terlawan, yang dilakukan antara Terlawan dengan Yayasan Al-Manshusroh adalah merupakan persoalan hukum mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat hukum dan kerugian kepada Pelawan atas sebidang tanah dan bangunan rumah (obyek sengketa) milik Terlawan yang terletak di atas tanah Sertifikat Induk Hak Milik Nomor : 4988 Desa Batu Merah, seluas 5.764 M2 yang telah diikat dan disatukan dengan Surat Ukur Nomor : 06/ 2003 tertanggal 31 Januari 2003 tersebut di atas, telah dibeli oleh Abdul Wahab Luamaela atas nama Yayasan Abu Bakr Asshiddiq tersebut ;

Halaman 6 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.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

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Klas 1A Ambon Cq. Yang Mulia Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1A Ambon berkenan memutuskan :

## **PRIMAIR ;**

1. Mengabulkan perlawanan dari Pelawan seluruhnya ;
2. Menyatakan perlawanan dari Pelawan adalah Pelawan yang jujur dan benar;
3. Menyatakan gugatan dengan putusan tidak hadir pihak (Verstek) dan permohonan eksekusi dari Terlawan berdasarkan **Relas Panggilan Penegoran Nomor. 23/Pen.Pdt.Eks/2019/PN. Amb, Jo Nomor : 141/ Pdt.G/ 2011/ PN. AB**, tertanggal 19 Desember 2019 dan tanggal 10 Januari 2020 yang disampaikan kepada Pelawan adalah **salah pihak** dan **salah alamat** serta **batal demi hukum** ;
4. Menyatakan bahwa perjanjian pinjam pakai bangunan rumah tempat tinggal milik Terlawan, selama 2 (dua) Tahun terhitung sejak tanggal, 20 Juni 2001 sampai dengan 20 Juni 2003 (Surat Perjanjian terlampir) dengan **Yayasan Al-Manshusroh**) adalah tanggung jawab hukum pribadi dari Yayasan Al-Manshusroh tersebut ;
5. Menyatakan jual beli antara Unjiati Ny. Jd. Jhony Betagor atas nama Rido Tanago dengan Abdul Wahab Lumaela atas nama Yayasan Abu Bakr Asshiddiq pada tanggal 11 Desember 2019 berdasarkan Surat Kesepakatan Jual Beli No. 03/ MB/ JB/KJB/ 12/2019 tanggal 11-12-2019 terhadap sebidang tanah obyek sengketa yang terletak Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Al-Manshuroh di atas tanah Sertifikat Induk Hak Milik Nomor : 4988 Desa Batu Merah, seluas 5.764 M2 yang telah diikat dan disatukan dengan Surat Ukur Nomor : 06/ 2003 tertanggal, 31 Januari 2003 atas nama Rido Tanago adalah sah menurut hukum ;
6. Menyatakan jual beli yang telah dilakukan antara Unjiati Ny. Jd. Jhony Betagor atas nama Rido Tanago dengan Abdul Wahab Lumaela atas nama Yayasan Abu Bakr Asshiddiq, yang dilakukan sebelum Pelawan menerima Relas Panggilan Penegoran dari Jurusita Pengadilan untuk datang dan menghadap di Pengadilan Negeri Ambon berdasarkan **Relas Panggilan Penegoran Nomor : 23/ Pen Pdt. Aanm.Eks/ 2019/PN. Amb, Jo Nomor : 141/ Pdt.G/ 2011/ PN. AB**, tertanggal 19 Desember 2019 dan tanggal 10 Januari 2020 adalah sah menurut hukum ;
13. Menyatakan bahwa jual beli telah dilakukan antara Unjiati Ny. Jd. Jhony Betagor atas nama Rido Tanago dengan Abdul Wahab Lumaela atas nama Yayasan Abu Bakr Asshiddiq, maka menurut hukum Abdul Wahab Lumaela

Halaman 7 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bertindak atas nama Yayasan Abu Bakr Asshidqi adalah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang ;

7. Menyatakan sita eksekusi dan/atau eksekusi terhadap sebidang tanah dan bangunan (obyek sengketa) berdasarkan **Relas Panggilan Penegoran Nomor : 23/ Pen.Pdt.Eks/ 2019/PN. Amb, Jo perkara Nomor : 141/ Pdt.G/ 2011/ PN. AB**, tertanggal, 19 Desember 2019 dan tanggal, 10 Januari 2020 untuk tidak dapat dilaksanakan ;
8. Menyatakan keputusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR meskipun timbul verzet, banding dan kasasi dari Terlawan tersebut ;
9. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Pengadilan Negeri Klas 1A Ambon Cq. Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka :

## **SUBSIDAIR :**

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Demikianlah perlawanan Pelawan ini disampaikan dan atas perkenaan Ketua Pengadilan Klas 1A Ambon Cq. **Yang Mulia Ketua/ Majelis Hakim** pada **Pengadilan Negeri Klas 1A Ambon** untuk mengabulkannya dan sebelumnya **Pelawan** mengucapkan banyak terima kasih;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pelawan dan para Terlawan masing-masing menghadap Kuasanya tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk HAMZAH LAILUL,SH,Hakim pada Pengadilan Negeri Ambon sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Maret 2020 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Gugatan Perlawanan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan ;

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan dari Pelawan tersebut Terlawan memberikan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

I DALAM EKSEPSI.

1. Eksepsi Prosesual (Processuele Exceptie):

PERLAWANAN PELAWAN MENGANDUNG CACAT FORMIL SEHINGGA PERLAWANAN PELAWAN TIDAK SAH, DAN DENGAN DEMIKIAN HARUS

*Halaman 8 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANTKELIJKE VERKLAARD);

Bahwa mencermati dalil Pelawan perihal Perlawanan terhadap relas panggilan penegoran Nomor : 23/Pen.Aanm.Eks/2019/PN.Amb Jo Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB adalah Perlawanan Pelawan mengandung Cacat Formil sehingga Perlawanan Pelawan tidak sah. Dan dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvantkelijke Verklaard*), karena menurut hukum yang dimaksudkan dengan Perlawanan Verzet adalah perlawanan Tergugat/Termohon atas putusan yang dijatuhkan secara Verstek. Dengan syarat-syarat pengajuan perkara Verzet dan bukan perlawanan terhadap relas panggilan penegoran Nomor : 23/Pen.Aanm.Eks/2019/PN.Amb Jo Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB, yang dapat Terlawan uraikan sebagai berikut :

- 1.1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata maka Tergugat/Para Tergugat yang dihukum dengan Verstek berhak mengajukan Verzet atau perlawanan dalam waktu 14 hari terhitung sejak mengetahui putusan verstek itu kepada tergugat semula jika pemberitahuan tersebut langsung disampaikan sendiri kepada yang bersangkutan (pasal 391 HIR/pasal 719 Rbg) Dalam menghitung tenggang waktu dimulai tanggal hari berikutnya (pasal 129 HIR/153 Rbg).
- 1.2. Bahwa jika putusan itu tidak langsung diberitahukan kepada tergugat sendiri dan pada waktu aanmaning tergugat hadir, maka tenggang waktu perlawanan adalah 8 (delapan) hari sejak dilakukan aanmaning (peringatan) pasal 129 HIR/pasal 153 RBg) ;

Bahwa dengan demikian bila mengacu pada Pengakuan Pelawan dan langkah hukum oleh Pelawan dalam Perlawanan ini khususnya terhadap Relas Panggilan Penegoran Nomor : 23 /Pen.Aanm.Eks / 2019/PN.Amb, tanggal 19 Desember 2019 dan tanggal 10 Januari 2020, terkait dengan eksekusi objek perkara Putusan Verstek Nomor 141/Pdt.G/2011/PN.AB, tanggal 10 November 2011 dihubungkan dengan tanggal gugatan perlawanan pada tanggal 28 Januari 2020 maka telah lewat waktu yang ditentukan oleh undang-undang maka perlawanan pelawan mengandung cacat formil sehingga perlawanan pelawan tidak sah, Dan dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvantkelijke Verklaard*),

Bahwa hal dimaksud bersesuaian dengan pendapat M.Yahya Harahap,SH, dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan,Persidangan,Penyitaan, Pembuktian dan Putusan

Halaman 9 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.



Pengadilan pada halaman 300, Apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap. upaya hukum yang dapat dilakukan pihak ketiga atas Aanmaning itu, bukan derder Verset tetapi gugatan perdata biasa;

Sebagaimana dalam putusan MARI No.2584 K/Pdt/1986, tanggal 14 April 1988 yang menyatakan bahwa : “Karena pembantah mengajukan bantahannya setelah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Selatan Nomor 178/1977, tanggal 19 Juni 1978, mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka sesuai dengan Yurisprudensi selama ini, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”;

Demikian pula oleh karena Perlawanan Pelawan diajukan terhadap relas panggilan Penegoran Nomor 23/Pen.Aanm.Eks/2019/PN.Amb, tanggal 19 Desember 2019 dan tanggal 10 Januari 2020, permohonan eksekusi atas putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 141/Pdt.G/2011/PN.AB, tanggal 10 November 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap atau *inkrahc van gewijsde*, mengandung cacat formil, serta memperhatikan Yrisprudenmsi Putusan MARI No.2584K/Pdt/1986, tanggal 14 April 1988, maka Perwawanan Pelawan yang diajukan tidak sah, dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Bahwa Yurisprudensi Putusan MARI tanggal 1 Agustus 1973, No.1038K/Sip/1973 menentukan bahwa perkara perlawanan ini merupakan perkara bantahan terhadap eksekusi perkara No 91a/Pdt/S.G/1964, maka yang harus diperiksa hanyalah eksekusinya saja dan bukan materi pokoknya. Eksekusi berlainan dengan hak eksekusi dari pihak eksekutan;

2. Legal Standing Pelawan (*Persona standi in judicio*).

Bahwa menurut hukum yang berlaku mengajukan perlawanan (Verset) hanya tergugat, ketentuan tersebut sesuai dengan putusan Mahkamah Agung Nomor : 524K/Sip/1975, tanggal 28 Februari 1980 Yurisprudensi Mahkamah Agung tahun 1979 Hal 203, dimana Verset terhadap putusan Verstek hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak (tergugat) dalam perkara tidak oleh pihak ketiga. Sehingga untuk itu dapat terlawan uraikan tentang Legal standing Pelawan sebagai berikut :

- 2.1. Bahwa mengacu pada putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 141/Pdt.G/2011/PN.AB, tanggal 10 November 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap atau *inkrahct van gewijsde*, antara Terlawan Drs.Mochdar Mukadar MBA, selaku Penggugat melawan Ketua Yayasan

*Halaman 10 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.*



Al Mansuroh sebagai Tergugat I dan Kepala Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Terpadu Al Mansuroh sebagai Tergugat II berbeda dengan pihak-pihak di antara pelawan dalam Perkara Perlawanan ini yaitu, ISRAH BUDI dan ADI KARYO, sebagai Pelawan kecuali saudara ABDUL WAHAB LUMAELA yang pada saat itu sebagai Ketua Yayasan Almansuroh, sehingga apabila Pelawan yang mengatasnamakan dirinya selaku Organ Yayasan Abu Bakar Asshiddiq yang baru ada di tahun 2015 berdasarkan Akta Pendirian Nomor 4 tertanggal 4 Maret 2015 mengajukan perlawanan atas Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB tanggal 10 November 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap atau *inkrahct van gewijsde* adalah keliru dan salah sasaran, Pelawan tidak cukup kapasitasnya dalam bertindak Legal standing (*persona standi in judicio*), untuk mengajukan perlawanan terhadap Relas Panggilan Penegoran Nomor : 23/Pen.Aanm.Eks/2019/PN.Amb, tanggal 19 Desember 2019 dan tanggal 10 Januari 2020 dan pelawan adalah pelawan yang tidak benar;

Sebagaimana pendapat Achmad Roestandi, dalam buku Mahkamah Konstitusi Dalam Tanya Jawab (hal 43,44), juga menjelaskan hal serupa, bahwa dengan merujuk pada pasal 51 UU 24/2003, MK dalam beberapa putusannya telah merumuskan kriteria agar seseorang atau suatu pihak memiliki *legal standing* yaitu berkaitan dengan kwalifikasinya sebagai subjek hukum, dimana pemohon harus merupakan salah satu dari subjek hukum yang memiliki kepentingan langsung dengan keputusan Pengadilan dimaksud, sehingga dengan tidak dipenuhinya persyaratan tentang kwalifikasi subjek hukum maka pemohon tidak mempunyai *Legas Standing*.

Bahwa dengan adanya ketetapan mengenai Legal standing, berarti tidak semua orang atau pihak mempunyai hak mengajukan gugatan ke Pengadilan. Mereka yang benar-benar mempunyai kepentingan hukum saja yang boleh menjadi pemohon/penggugat.

Dan bersesuaian dengan pendapat Haryono (hal 176) menjelaskan Pemohon yang tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) haruslah dinyatakan permohonan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

3. Eksepsi Nebis In Idem.

Bahwa mencermati dalil Perlawanan Pelawan terhadap Relas panggilan Penegoran Nomor 23/Pen.Aanm.Eks/2019/PN.Amb, tanggal 19 Desember 2019 dan tanggal 10 Januari 2020 atas permohonan Eksekusi

*Halaman 11 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 141/Pdt.G/2011/PN.AB tanggal 10 November 2011, yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkrahct van gewijsde*) maka Gugatan Perlawanan Pelawan adalah "*Ne bis in idem*" Vide Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 13-4-1976 No.647K/Sip/1973;

"Ada atau tidaknya Azas *Ne bis in idem* tidak semata-mata di tentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek sengketa sudah di beri status tertentu oleh Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan Pasti dan alasannya adalah sama".

Demikianpun Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Tanggal 4-10-1973 No 88/1973/Prdt yang telah menjadi Yurisprudensi.

" Suatu perkara yang pernah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, tidak dapat diputus untuk kedua kalinya, maka dengan demikian Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Maupun Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 10-4-1979 No.303K/Sip/1975 yang menyatakan Gugatan Penggugat "**Ne bis in idem**":

**"Dalam hal suatu perkara diputus sebagai Ne bis in idem, maka dalam diktum Keputusan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima dan bukan di tolak".**

Berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut diatas, Terlawan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidaklah harus memeriksa pokok perkara kartena terbukti secara jelas dan terang, bahwa pelawan sebagai pelawan yang tidak benar, dengan demikian Perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*). JUDEX FACTIE HANYA BERKEWAJIBAN UNTUK MEMERIKSA MATERI TERKAIT DENGAN PELAKSANAAN EKSEKUSI PUTUSAN AQUO, BUKAN MATERI POKOK PUTUSAN AQUO .

## II. DALAM POKOK PERKARA.

Majelis Hakim Yang Mulia

Panitera sidang dan saudara Kuasa Hukum Pelawan yang kami hormati

1. Bahwa segala sesuatu yang telah disampaikan dalam Eksepsi merupakan bagian yang menjadi satu dan tidak terpisahkan dengan dalil-dalil yang disampaikan dalam pokok perkara ini ;
4. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas seluruh dalil perlawanan Pelawan karena selain Pelawan adalah pelawan yang tidak benar, Pelawan juga telah

*Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nyata-nyata memiliki itikat buruk dan mengulur-ulur waktu agar tetap menguasai objek Eksekusi alasanya pun didasarkan pada alasan-alasan yang tidak rasional dan cenderung spekulatif yang semata-mata bertujuan untuk merugikan Terlawan kecuali hal-hal yang dinyatakan diakui secara tegas oleh Terlawan;

5. Bahwa sehubungan dengan dalil perlawanan pelawan poin 1 dapat Terlawan menanggapi sebagai berikut :

Bahwa sesuai dengan Relas Panggilan Penegoran Nomor : 23/Pen.Aanm.Eks/2019/PN.Amb, tanggal 19 Desember 2019 dan tanggal 10 Januari 2020 untuk menghadap pada tanggal 14 Januari 2020 atas permohonan Eksekusi Terlawan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 141/Pdt.G/2011/PN.AB, tanggal 10 November 2011 yang telah memperoleh ketuatan hukum tetap (*inkrahct van gewijsde*), selanjutnya para termohon eksekusi telah dipanggil secara patut untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Ambon pada hari Selasa, tanggal 07 Januari 2020 dan telah dipanggil lagi untuk yang kedua kalinya menghadap Ketua Pengadilan Negeri Ambon untuk diberikan Aanmaning (Teguran) supa ia/mereka memenuhi isi putusan tersebut diatas dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang. Sehingga telah memenuhi ketentuan pasal 197 HIR sesuai dengan prosedur Eksekusi yang diatur dalam Hukum Acara Perdata, Sehubungan dengan Eksekusi pengosongan atas bangunan rumah milik Terlawan yang dikuasai oleh Pelawan, sehingga apabila Pelawan merasa selaku pihak yang dirugikan sedangkan dalil Pelawan yang merasa rugi dengan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 141/Pdt.G/2011/PN.AB, tanggal 10 November 2011 sebagaimana tanggapan Terlawan pada Eksepsi diatas seharusnya Pelawan mengajukan Perlawanan terhadap Putusan bukan sebagaimana dalil Perlawanan terhadap Relas Panggilan Penegoran Nomor : 23/Pen.Aanm.Eks/2019/PN.Amb, tanggal 19 Desember 2019 karena menurut hukum ;

Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai memenuhi keputusan itu dengan baik, maka pihak yang dimenangkan mengajukan permintaan kepada Ketua Pengadilan Negeri tersebut pada pasal 195 ayat (1), baik dengan lisan maupun dengan surat, supaya itu dilaksanakan. Kemudian Ketua itu akan memanggil pihak yang kalah itu serta menegurnya, supaya ia memenuhi keputusan itu dalam waktu yang ditentukan oleh Ketua itu, selama-lamanya 8 (delapan) hari (Rv.439,443; IR 94,113,130) pasal 197 HIR (1) Jika sudah lewat waktu yang ditentukan itu, sedangkan orang yang kalah itu belum juga memenuhi keputusan itu, atau jika orang itu, sesudah dipanggil dengan sah,

*Halaman 13 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.*



tidak juga menghadap, maka Ketua, karena jabatannya, akan memberi perintah dengan surat supaya disita sekian barang bergerak dan jika yang demikian tidak ada atau ternyata tidak cukup, sekian barang tak bergerak kepunyaan orang yang kalah itu, sampai dianggap cukup menjadi pengganti jumlah uang tersebut dalam keputusan itu dan semua biaya untuk melaksanakan keputusan itu. Dan atau dapat mengajukan perlawanan terhadap putusan Verstek tersebut sebagaimana yaang telah Terlawan uraikan diatas, Bahwa dengan demikian dalil-dalil yang dinyatakan oleh Pelawan dalam surat gugatan perlawanan, tidak didasari dengan dasar hukum yang relevan. Sehingga patut dianggap bahwa perlawanan hanya mencari-cari alasan yang MENGADA -ADA untuk MENUNDA PELAKSANAAN EKSEKUSI atau putusan Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB, tanggal 10 November 2011 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkrahct van gewijsde*), atas Pengosongan Bangunan Rumah Milik Terlawan yang menjadi objek eksekusi ;

6. Bahwa dalil pont 2 dan 3 Pelawan haruslah ditolak karena kedudukan (*Legal Standing*) Pelawan tidak benar selaku pihak dalam mengajukan perlawanan dalam perkara ini terhadap Relas Panggilan Penegoran Nomor 23/Pen.Aanm.Eks/2019/PN.Amb, tanggal 19 Desember 2019 dan tanggal 10 Januari 2020 untuk menghadap pada tanggal 14 Januari 2020 atas permohonan eksekusi Terlawan terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 141/Pdt.G/2011/PN.AB, tanggal 10 November 2011, karena untuk diketahui dan disadari Pelawan bahwa Yayasan Abu Bakr Asshiddg yang baru ada di tahun 2015 berdasarkan akte pendirian Nomor 4 tertanggal 04 Maret 2015, sedangkan sekolah taman-kanak-kanak Al Munsuroh tersebut telah ada dan beroperasi sejak tahun 2001 dengan meminjamkan bangunan rumah milik Terlawan yang berlokasi di Jalan Galunggung, Desa Batu Merah, sebagaimana surat pernyataan tanggal 08 Juni 2001 dari Terlawan untuk dijadikan sekolah tersebut selama dua tahun sejak tanggal 20 Juni Tahun 2001 sampai dengan tanggal 20 Juni 2003.

Bahwa demikian pula dengan dalil perlawanan Pelawan Poin 3 yang menyatakan Pelawan mengajukan Perlawanan terhadap Terlawan karena sekolah taman kanak-kanak Almansuroh yang merupakan Lembaga Pendidikan Islam yang dikelola oleh Yayasan Abu Bakr Asshiddiq dst haruslah di tolak karena Sekolah Taman Kanak-Kanak Almansuroh ada dengan meminjaam bangunan rumah milik Terlawan dan berproses belajar mengajar sejak dipinjamkan dan tidak mau dikembalikan sehingga Terlawan mengajukan gugatan dan memiliki putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB, tanggal 10 November 2011 yang telah berkekuatan

*Halaman 14 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.*



hukum tetap, sedangkan waktu itu Yayasan Abu Bakr Asshiddig belum ada (belum lahir) dan baru ada di tahun 2015 berdasarkan akta pendirian Nomor 4 tertanggal 04 Maret 2015 sedangkan sekolah taman kanak-kanak Al Mansuroh tersebut telah ada dan beroperasi sejak tahun 2001.

Dengan demikian Pelawan terbukti beritikad tidak baik dengan mengajukan gugatan perlawanan atas Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB, tanggal 10 November 2011 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkrahct van gewijsde*), semata-mata untuk menghalang-halangi pelaksanaan eksekusi dan pengosongan atas objek eksekusi. Dan Relas Panggilan Penegoran Nomor : 23/Pen.Aanm.Eks/2019/PN.Amb, tanggal 19 Desember 2019 dan tanggal 10 Januari 2020 telah tepat dan benar dan tidak salah Pihak dan/atau salah alamat.

7. Bahwa dalil poin 4 Pelawan yang pada pokoknya menyatakan Yayasan Almansuroh tidak ada dan beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Rt 02/Rw 08 Desa Batu Merah maupun sebagai pengelola yang sah atas Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Almansuroh sehingga selama proses pemeriksaan perkara Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB dst sampai putusan tersebut berkekuatan hukum tetap Pelawan tidak pernah mendapat Relas Panggilan Sidang adalah dalil yang tidak jujur beritikad buruk atau pura-pura tidak tahu, sebagai orang yang memiliki status Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Urusan Agama Sirimau Kota Ambon dan mempunyai latar belakang seorang Ustadz seharusnya berkata jujur dan katakan yang hak adalah hak dan yang bathil adalah bathil, karena untuk diketahui sebagaimana Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB, tanggal 10 November 2011 tentang Pertimbangan Hukumnya halaman 8 bait pertama yaitu “ Tergugat telah dipanggil secara patut menurut hukum sesuai dengan Relas Panggilan tertanggal 29 September 2011 untuk sidang tanggal 5 Oktober 2011, Relas Panggilan 12 Oktober 2011 untuk sidang tanggal 19 Oktober 2011 dan Relas Panggilan tanggal 20 Oktober 2011 untuk sidang tanggal 26 Oktober 2011,” hal tersebut diakui dan dibenarkan oleh Pelawan (ABDUL WAHAB LUMAELA dan ADI KARYONO) pada saat Anmaning oleh Ketua Pengadilan di raung mediasi Pengadilan Negeri Ambon oleh Ketua Pengadilan ditunjukkan dan dibacakan Relas-Relas Panggilan Sidang tersebut yang pada pokoknya menjelaskan bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Ambon pada hari dan tanggal tersebut diatas mengantar panggilan untuk sidang pada alamat tersebut bertemu dengan saudara Pelawan dan saudara Pelawan tidak mau menandatangani Relas Panggilan dimaksud , maka untuk itu Terlawan

*Halaman 15 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.*



memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini bila tiba waktu pembuktian atau sebelum perkara ini diputus mohon berkenan Majelis Hakim memberi ijin kepada Terlawan untuk dapat meminjamkan dokumen berkas perkara khususnya Relas-Relas Panggilan Perkara Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB dan akan Terlawan dapat menjadikannya bukti ke hadapan Majelis Hakim dan atau Majelis Hakim dapat melihatnya/mempelajarinya dalam berkas perkara tersebut;

Dengan demikian dalil yang menyatakan bahwa Pelawan tidak mengetahui adanya pemeriksaan perkara karena tidak mendapat Relas Panggilan Sidang haruslah ditolak Dan menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak jujur dan tidak benar, sehingga gugatan perlawanan Pelawan haruslah di tolak.

8. Bahwa dalil poin 5 haruslah di tolak karena sebagaimana jawaban Terlawan diatas, karena untuk diketahui dan disadari Pelawan, Yayasan Abu Bakr Asshiddig baru ada di tahun 2015 berdasarkan Akta Pendirian Nomor 4 tertanggal 04 Maret 2015 dengan Badan Hukum berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0003911.AH.01.04 tahun 2015 tanggal 17 Maret 2015, dengan demikian bila dibanding dengan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB, tanggal 10 November 2011 yang kurang lebih sudah 4 (empat) tahun berlalu telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkrahct van gewijsde*), dengan berdirinya/ lahirnya Yayasan Abu Bakr Assiddiq, maka menurut hukum OLEH KARENA PERLAWANAN DIAJUKAN TERHADAP EKSEKUSI ATAS PUTUSAN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP, dengan dasar Pelawan sebagai Yayasan Abu Bakr Asshiddik MEMBUKTIKAN BAHWA PERLAWANAN PELAWAN TIDAK BERDASAR HUKUM DAN PELAWAN ADALAH PELAWAN YANG BERITIKAD TIDAK BAIK.
9. Bahwa dalil poin 6 harus pula ditolak dikatakan demikian karena menurut hukum Pelawan telah mengakui Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB, tanggal 10 November 2011 dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkrahct van gewijsde*) yang harus dijalankan dan dilaksanakan pelaksanaan Eksekusinya, sehingga Relas Panggilan Penegoran Nomor : 23/Pen.Aanm.Eks/2019/PN.Amb, tanggal 19 Desember 2019 dan tanggal 10 Januari 2020 untuk menghadap pada tanggal 14 Januari 2020 telah sesuai dengan mekanisme Hukum Acara yang berlaku, maka perlawanan pelawan haruslah di tolak.
10. Bahwa dalil poin 7 perlawanan Pelawan haruslah ditolak karena sebagaimana Jawaban Terlawan poin 7 diatas Pelawan tidak perlu merasa kaget karena mekanisme pemeriksaan perkara a quo telah sesuai dengan

Halaman 16 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.



Hukum Acara Perdata yang mana *Tergugat telah dipanggil secara patut menurut hukum sesuai dengan Relas Panggilan tertanggal 29 September 2011 untuk sidang tanggal 5 Oktober 2011, Relas Panggilan tanggal 6 Oktober 2011 untuk sidang tanggal 12 Oktober 2011, Relas panggilan 12 Oktober 2011 untuk sidang tanggal 19 Oktober 2011 dan Relas Panggilan tanggal 20 Oktober untuk sidang tanggal 26 Oktober 2011*” Dan Pelawan tidak menggunakan haknya untuk hadir di Pengadilan dan menggunakan hak untuk menjawab baik menerima atau mengakui dalil maupun menyangkali atau menolak dalil gugatan Terlawan yang ada pada pokok perkara a quo;

Bahwa demikian pula pengakuan Pelawan dan tidak terbantahkan dan menurut hukum merupakan bukti yang sempurna sebagaimana yang diatur pada pasal 1923 -1928 KUHPerdata Jo pasal 174 HIR dan pasal 312 RBg, karena terlepas dari pengetahuan Pelawan dari pemberitahuan putusan dari Pengadilan terhadap perkara a quo Pelawan pula telah mengetahui adanya Putusan tersebut melalui surat somasi dari Kuasa Hukum Terlawan yaitu Somasi /Teguran I Nomor : 10/Adv-Ss/Som/VIII/2019 tertanggal 19 Agustus 2019 maupun sebelum terlawan menyampaikan permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Ambon, melalui Kuasa Hukum Terlawan pula telah datang menemui langsung dengan prinsipal Pelawan untuk berbicara tentang penyelesaiannya secara kekeluargaan dan hal tersebut telah diakui oleh Pelawan pada saat Aanmaning dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Ambon bahwa benar adanya namun Pelawan dengan Etiket tidak baik/buruk mengajukan perlawanan dalam perkara a quo, maka.

- Dengan demikian sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata maka Tergugat/para tergugat yang dihukum dengan Verstek berhak mengajukan Verzet atau perlawanan dalam waktu 14 hari terhitung sejak mengetahui putusan verstek itu kepada tergugat semula jika pemberitahuan tersebut langsung disampaikan sendiri kepada yang bersangkutan (pasal 391 HIR/719 Rbg). Dalam menghitung tenggang waktu dimulai tanggal hari berikutnya (pasal 129 HIR/153 Rbg) tidak digunakan oleh Pelawan;
- Bahwa jika putusan itu tidak langsung diberitahukan kepada tergugat sendiri dan pada waktu Aanmaning tergugat hadir, maka tenggang waktu perlawanan adalah 8 (delapan) hari sejak dilakukan Aanmaning (peringatan) (pasal 129 HIR/pasal 153 Rbg).

Bahwa dengan demikian bila mengacu pada pengakuan dan langkah hukum oleh Pelawan dalam perlawanan ini terhadap Relas Panggilan Penegoran Nomor : 23/Pen.Aanm.Eks/2019/PN.Amb, tanggal 19 Desember 2019 dan tanggal 10 Januari 2020 terkait dengan eksekusi objek perkara Putusan

*Halaman 17 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.*



Verstek Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.Amb, tanggal 10 November 2011 dihubungkan dengan tanggal gugatan perlawanan pada tanggal 28 Januari 2020 maka telah lewat waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang maka perlawanan pelawan mengandung cacat formil sehingga perlawanan pelawan tidak sah. Dan dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima ( *Niet Onventkelijke Verklaard*).

Sebagaimana yang diatur menurut Hukum Acara Perdata yang berhak mengajukan perlawanan (verzet) hanya tergugat, ketentuan tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 524K/Sip/1975 tanggal 28 Februari 1980 Yurisprudensi Mahkamah Agung tahun 1979 Hal 203. Dimana Verzet terhadap putusan Verstek hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak (tergugat) dalam perkara tidak oleh pihak ketiga.

11. Bahwa sehubungan dengan dalil perlawanan pelawan poin 8 dan 9 dapat Terlawan uraikan sebagai berikut : Bahwa Etik buruk Pelawan tergambar melalui dalil perlawanannya yang menyatakan terhadap surat somasi dari Kuasa Hukum Terlawan tidak menanggapi padahal Pelawan telah mengetahui atas objek yang dikuasai tersebut adalah milik Terlawan dan telah ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang memberi status terhadap objek dimaksud justru sebaliknya dengan Etik tidak baik bermanufer mencari perlindungan bahkan melakukan transaksi jual beli berdasarkan Surat Kesepakatan Jual Beli No.03/MB/JB/KJB/12/2019, tanggal 11-12-2019 dengan pihak ketiga setelah ada permohonan eksekusi oleh terlawan kepada Pengadilan Negeri Ambon dilakukan dengan surat permohonan Nomor : 18/Adv-SS/PMHN/IX/2019, tanggal 9 September 2019. Dan Pelawan pula telah mengetahui adanya putusan tersebut melalui surat somasi dari Kuasa Hukum Terlawan yaitu Somasi/Teguran I Nomor : 10/Adv-SS/Som/VII/2019, tertanggal 16 Juli 2019, Somasi/Teguran II Nomor : 12/ Adv-SS/Som/VIII/2019, tertanggal 19 Agustus 2019 dengan demikian Pelawan adalah pelawan yang tidak benar dan haruslah ditolak.
12. Bahwa poin 10 dan 11 dalil perlawanan pelawan haruslah di tolak, karena pelawan adalah pelawan yang tidak benar sebagaimana pengakuan pelawan, Pelawan berdasarkan surat kesepakatan jual beli Nomor : 03/MB/JB/KJB/12/2019, tanggal 11-12-2019 dengan Unjiati Ny.Jd.Jhony Betago yang bertindak untuk dan atas nama RIDO TANAGO atas Sertifikat Induk Hak Milik Nomor : 06/2003, seluas 5.764 M2 atas nama RIDO TANAGO sehingga apabila dihubungkan dengan keberadaan Yayasan Abu Bakr Asshiddig baru ada di tahun 2015 berdasarkan Akta Pendirian Nomor 4 tertanggal 04 Maret 2015 dengan Badan Hukum berdasarkan Keputusan

*Halaman 18 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0003911.AH.01.04 tahun 2015 tanggal 17 Maret 2015 sedangkan sejak tahun 2001 Sekolah Taman Kanak-Kanak Al-Mansuroh telah beraktifitas menggunakan bangunan rumah milik terlawan, Bukan Bangunan Milik Yayasan Abu Bakr Asshiddig karena Yayasan Abu Bakr Asshiddig baru ada di tahun 2015 sedangkan dihubungkan Putusan Pengadilan Nomor : 141.Pdt.G/2011/PN.AB, tanggal 10 November yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkrahct van gewijsde*).

Dan bukan pula berdasarkan jual beli dengan demikian Pelawan tidak dapat dikategorikan sebagai pelawan yang benar karena sebelumnya Pelawan telah mengetahui status yang dikuasainya tersebut adalah milik Terlawan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa demikian pula dengan dalil perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Vooraad*) meskipun timbul Verzet, banding dan kasasi dari Terlawan haruslah di tolak sebagaimana yang diatur pasal 180 ayat (1) HIR, karena alasannya terlalu mengada-ada tidak cukup untuk dapat dikabulkan **tentang apa yang harus dijalankan terlebih dahulu ? kabur tidak jelas**, sehingga dalil Perlawanan yang demikian haruslah ditolak.

13. Bahwa dalil poin 12 pelawan haruslah di tolak Karena upaya manipulasi Pelawan telah nyata-nyata menunjukkan jati diri Pelawan adalah Pelawan yang tidak benmar dan jangan Pelawan berpura-pura seakan-akan Pelawan selaku pihak yang dirugikan dengan pinjam pakai atas sebidang tanah dan bangunan rumah milik Terlawan tersebut dan berspekulasi berlindung dengan Kesepakatan jual beli Nomor : 03/MB/JB/KJB/12/2019, tanggal 11-12-2019 karena untuk diketahui oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perlawanan ini sejak tahun 2001 sampai dengan sekarang tanah dan bangunan rumah milik Terlawan tersebut telah digunakan oleh Pelawan dan bukan orang lain untuk dijadikan sebagai sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Al Mansuroh oleh Pelawan dan di Komersilkan (mencari keuntungan) dan Pelawan telah mendapat manfaat keuntungan yang besar, sehingga Pelawan tidak ikhlas dan atau secara suka rela mengembalikan/Mengosongkan Bangunan Rumah milik Terlawan tersebut. Dan atau mau memenuhi isi Putusan Pengadilan Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB, tanggal 10 November 2011 yang dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkrahct van gewijsde*).

Bahwa untuk diketahui oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pula bidang tanah yang diatasnya terdapat bangunan rumah milik Terlawan hanya seluas 20 x 30 M2 yang telah ditetapkan oleh Pengadilan

Halaman 19 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.



berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB, tanggal 10 November 2011 yang dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkrahct van gewijsde*) adalah milik Terlawan sedangkan yang dimaksudkan oleh Pelawan berdasarkan surat kesepakatan jual beli Nomor : 03/MB/JP/KJB/12/2019, tanggal 11-12-2019 dengan Unjiati Ny.Jd.Jhony Betago yang bertindak untuk dan atas nama RIDO TANAGO atas Sertifikat Induk Hak Milik Nomor : 06/2003, seluas 5.764 M2 (setengah hektar lebih) atas nama RIDO TANAGO.

Sehingga dengan ukuran tanah seluas 5.764 M2 (setengah hektar lebih) berada dan terletak dimana ? sedangkan bidang tanah yang diatsnya terdapat Bangunan Rumah milik Terlawan hanya seluas 20 x 30 M2 (enam ratus meter persegi) dan dikelilingi oleh rumah warga/ hak orang lain dan jalan raya sehingga apabila Pelawan menyatakan Pelawan telah membeli Sertifikat Induk Hak Milik Nomor : 06/2003, seluas 5.764 M2 (setengah hektar lebih) atas nama RIDO TANAGO, maka dasar pengajuan perlawanan ini dengan ukuran seluas 5.764 M2 (setengah hektar lebih) sehingga masih terdapat rumah warga lainnya diatas tanah tersebut, dengan demikian Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dalam mengajukan perlawanan ini dan seharusnya Pelawan menempuh upaya hukum lain yang tidak perlu Terlawan ajarkan.

Sehingga membuktikan bahwa Pelawan tidak beritikad baik karena Perlawanan ini tidak tepat atau tidak sesuai dengan Hukum Acara Perdata tentang Tata Cara Pengajuan Derden Verzet / Perlawanan pihak ketiga , yang diatur dalam Yurisprudensi No Putusan MARI Nomor : 2584K/Pdt/1986, tanggal 14 April 1988. Bahwa Pelawan juga tidak mempunyai Legal Standing yang jelas untuk mengajukan perlawanan terkait dasar kepemilikan dan/atau penguasaan atas tanah sehingga tidak cukup untuk membuktikan hak Pelawan atas tanah, yang menjadi objek eksekusi, dan dengan demikian maka Perlawanan Pelawan a quo tidak memenuhi Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 07 Tahun 2012, tertanggal 12 September 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sepatutnyalah Gugatan Pelawan ini harus ditolak.

14. Bahwa Terlawan berpendapat, kepemilikan dan penguasaan Pelawan atas objek eksekusi sesungguhnya telah didasarkan pada upaya-upaya spekulatif yang mengakibatkan kepemilikan Pelawan atas objek eksekusi tidak dengan etikad baik dan karenanya Pelawan merupakan Pelawan yang tidak jujur dan/atau Pelawan yang tidak benar, sehingga patut menurut hukum kepemilikan Pelawan patut untuk diragukan kebenaran dan keabsahannya,

*Halaman 20 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian maka perlawanan Para Pelawan patut menurut hukum untuk ditolak (*Ontzagd*) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

15. Bahwa apabila ada dalil-dalil Perlawanan Pelawan yang belum di jawab dan atau di tanggapi tetap dinyatakan ditolak dengan tegas oleh Terlawan.

Berdasarkan uraian-uraian Jawaban terlawan tersebut diatas, mohon perkenan Pengadilan Cq.Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I Dalam Eksepsi.

- Menyatakan menerima Eksepsi Terlawan.
- Menyatakan menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

II Dalam Pokok Perkara :

- Menerima Jawaban Terlawan.
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menolak gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Terlawan tersebut maka Pelawan telah mengajukan Repliknya, tertanggal 16 April 2020, sebaliknya Terlawan telah mengajukan Dupliknya tertanggal 23 April 2020, yang pada pokoknya masing-masing bertetap dengan pendiriannya semula ;

Menimbang, bahwa Para Pelawan untuk membuktikan perlawanannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto Copy Salinan Akta Nomor 08 tertanggal 23 Mei 2002, tentang Akta Pendirian Yayasan Abu Bakr Ashiddiq yang dibuat oleh Notaris Rosdiana Ely,SH, di beri tanda bukti P-1;
2. Foto Copy Salinan Akta Nomor : 04 tertanggal 04 Maret 2015, tentang Akta Pendirian Yayasan Abu Bakr Ashiddiq yang dibuat oleh Notaris/PPAT Rosdiana Ely,SH, di beri tanda bukti P-2;
3. Fotocopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0003911.AH.01.04 Tahun 2015 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Yayasan Abu Bakr Ashiddiq, diberi tanda P – 3;
4. Fotocopi Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0003911.AH.01.04 Tahun 2015 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Yayasan Abu Bakr Ashiddiq tanggal 18 Maret 2015, diberi tanda P – 4;

Halaman 21 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopi Kementerian Keuangan Republik Indonesia direktorat Jenderal Pajak NPWP : 72.449.277.2-941.000 An. Abu Bakr ASHIDDIQ, diberi tanda P – 5;
6. Fotocopi Kesepakatan Jual Beli (KJB) No. 03/MB/JP/KJB/2019 dibuat di Ambon pada Rabu tanggal 11 Desember 2019 antara para pihak yaitu Penjual a.n Ny.jd Jonhny Betago/Unjiati dan Pembeli a.n Wahab Lumaela, diberi tanda P – 6;
7. Fotocopi Kwitansi No.12/2019/06 telah diterima dari Bpk Ustadz Abdul Wahab Lumaela uang sejumlah dua ratus dua puluh lima juta rupiah untuk pembayaran biaya tanah Hak Milik No.4988, a.n Rido Tanago yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon tertanggal 18 Desember 2019, diberi tanda P – 7;
8. Fotocopi Akta No.4 tanggal 04 Maret 2016 Turunan Kuasa yang dibuat oleh Notaris/P.P.AT Albert Kosuma, SH.MH, diberi tanda P – 8;
9. Fotocopi Sertifikat Hak Milik 130 yang diubah menjadi SHM 4988 Desa Batu Merah nama Pemegang Hak Rido Tanago, Surat Ukur tanggal 31 Januari 2003 No.06/2003, luas 5764 M<sup>2</sup> penerbitan Sertifikat tanggal 31 Januari 2003 diberi tanda P – 9;
10. Fotocopi Relas Panggilan Penegoran Nomor : 23/Pen.Pdt.Aanm.Eks/2019/PN Amb Jo Nomor 141/Pdt.G/2011/PN.AB pada hari Kamis 19 Desember 2019, diberi tanda P – 10.a;
11. Fotocopi Relas Panggilan Penegoran Nomor : 23/Pen.Pdt.Aanm.Eks/2019/PN Amb Jo Nomor 141/Pdt.G/2011/PN.AB pada hari Jumat, 10 Januari 2020, diberi tanda P – 10.b;
12. Fotocopi Putusan Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB tanggal 10 November antara Drs.Mochdar Mukadar, MBA sebagai Penggugat lawan Ketua Yayasan AL-MASHUSROH, dkk sebagai Tergugat, diberi tanda P – 11;
13. Fotocopi Struk pembayaran tagihan listrik, IPDEL : 4110100091744 nama R.A AL- MASHUSROH BL/TH JUL14, diberi tanda P – 12;

Menimbang, bahawa Foto copy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-8, P-9, P-10.a berupa foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Perlawanannya, Para Pelawan telah pula mengajukan saksi yang memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi Sarjadi Karyadi**, memberi keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :
  - Bahwa saksi dalam kondisi sehat dan bersedia memberi keterangan yang benar yang saksi tahu ;

*Halaman 22 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal di Tanah Rata sejak lahir;
- Bahwa bangunan objek yang disengketakan tersebut dahulu dibangun atas swadaya masyarakat dan saksi ikut membangun dengan masyarakat yang lain;
- Bahwa pada saat itu bangunan yang dibangun tersebut diatas tanah yang masih kosong tidak ada bangunan;
- Bahwa yang saksi dengar tanah itu sudah mempunyai sertifikat yang punya sertifikat itu orang China tapi saksi tidak tahu yang mana orangnya;
- Bahwa sampai bangunan selesai dibangun tidak ada yang yang komplin;
- Bahwa pada saat itu saksi posisi sebagai masyarakat akan tetapi beinisiatif bersama-sama membangun tempat pengajian di objek sengketa tersebut;
- Bahwa pemilik objek sengketa saksi tidak tahu, yang saksi tahu tanah itu sudah bersertifikat milik orang China akan tetapi saksi tidak kenal orangnya;
- Bahwa tidak ada yang kasi ijin membangun, yang kita tahu tanah kosong maka kita gunakan untuk membangun tempat pengajian;
- Bahwa dari Desa ikut membantu membangun dan proses 3 bulan bangunan selesai;
- Bahwa sampai sekarang bangunan tempat pengajiannya masih ada;
- Bahwa saksi sering melakukan perjalanan dinas keluar daerah paling lama satu minggu saksi balik lagi;
- Bahwa pada saat membangun tanahnya masih kosong tidak ada bangunan diatasnya;
- Bahwa tujuan membangun bangunan tersebut untuk tempat pengajian anak-anak, Ibu-Ibu dan remaja yang ada disekitar objek sengketa;
- Bahwa saksi melakukan pembangunan tersebut karena waktu itu keadaan darurat kita butuhkan tempat pengajian untuk masyarakat disitu terutama untuk anak-anak, remaja dan Ibu-ibu;
- Bahwa saksi tidak tahu ukurannya karena saksi tidak pernah ukur;
- Bahwa bangunan yang sekarang sudah berubah karena bangunan yang dulu terbuat dari kayu sedangkan sekarang sudah direhab;
- Bahwa sekarang bangunan tersebut di kuasai atau digunakan Taman Kanak-Kanak Al-Mansuroh yang dikelola oleh Yayasan Abu Bakr Asshiddiq;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Adi Karyono baru sekarang saksi dengar nama Adi Karyono.
- Bahwa awalnya saksi bersama-sama dengan masyarakat disitu kumpul kayu-kayu bekas dan seng bekas tahun 2000 tidak ada toko yang menjual semen kita membangun dengan apa yang ada;

Halaman 23 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang bangunan sudah berubah karena sudah berkembang, sekarang masyarakat sudah padat;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang, tetapi setiap hari saksi lewat disitu dan melihat bangunannya sudah permanen;
- Bahwa mengenai batas-batasnya saksi tidak tahu dan waktu itu tanah masih kosong belum ada perumahan yang saksi tahu tanah itu sudah ada sertifikatnya yaitu orang cina;
- Bahwa waktu itu Ketua RT Bapak Sarmin (almarhum) dan sekarang La Jaria;
- Bahwa yang saksi tahu ada masalah antara Pa Mukadar dengan pihak TK Al-Mansuroh;
- Pa Mukadar tinggal jauh dari objek sengketa sekitar 500 meter;
- Bahwa yang kelola bangunan tersebut adalah Yayasan Abu Bakr Asshiddiq;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa bukan milik Pa Mukadar karena sebelumnya tanah kosong;
- Bahwa sampai sekarang TK Al-Mansuroh masih terima siswa dan Kepala Sekolahnya bernama Adi Karyono;
- Bahwa saksi tidak tahu perkara tahun 2011;
- Bahwa baru sekarang saksi dengar kalau tanah itu milik Pa Mukaddar dan awalnya tanah itu milik orang cina kita bangun bangunan tahun 2000 Pa Mukaddar belum tinggal di situ;
- Bahwa karena ada tanah kosong kita bangun, urusan dari belakang tidak ada yang bertanggung jawab;
- Bahwa semua masyarakat disitu tahu tanah itu milik orang China;
- Bahwa masalah jual beli saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi di dalam kesimpulannya masing-masing;

2. Saksi : **RACHMAT PRANOTO**, memberi keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengaku dalam kondisi sehat dan bersedia memberi keterangan yang benar yang saksi tahu;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Pelawan juga kenal Terlawan akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan mereka;
- Bahwa setahu saksi diatas objek sengketa ada Yayasan Abu Bakr Asshiddiq (Taman Kanak-Kanak Al-Mansuroh) karena anak saksi sekolah di Taman Kanak-Kanak Al-Mansuroh Yayasan Abu Bakr Asshiddiq;

Halaman 24 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ketua Yayasan Abu Bakr Asshiddiq adalah saudara Abdul Wahab Lumaela dan ada wakilnya tetapi sudah pulang ke Jawa;
- Bahwa yang mengelola Taman Kanak-Kanak Al-Manshuroh adalah Yayasan Abu Bakr Asshiddiq dan alamat Kantor Yayasan Abu Bakr Asshiddiq dibelakang Perumahan DPR Tk.I Kebun Cengkeh;
- Bahwa sewaktu saksi tanya siapa yang mengelola Yayasan TK Yayasan Al-Manshuroh dan ada juga Sekolahnya yang diakui ditempat lain yang kelola oleh Yayasan Abu Bakr Asshiddiq;
- Bahwa pada waktu saksi kelokasi tersebut bangunan sudah yang terbuat dari papan;
- Bahwa saksi tinggal tidak jauh dari lokasi objek sengketa di Kebun Cengkih dan sering mengantar anak ke situ;
- Bahwa sampai sekarang saksi sering lewat di objek sengketa tersebut;
- Bahwa tidak tahu sejak kapan bangunan tersebut berubah;
- Bahwa saksi tahu sekretaris dan bendahara Yayasan Abu Bakr Asshiddiq yaitu bendahara bernama Iswanto, Sekretarisnya bernama Novrisal dan Wakil bendahara bernama Irwanto;
- Bahwa anak saksi masuk di TK Al-Manshuroh tahun 2003, waktu anak saksi Sekolah di TK Al-Manshuroh pembayaran ke Yayasan satu bulan Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) kalau sekarang saksi tidak tahu;
- Bahwa Kepala Sekolahnya sudah perubahan empat kali, Kepala Sekolah pertama Pak Darmadji sudah di Jawa, Kepala Sekolah kedua Pak Yahya, Ketiga Usman Kepala Sekolah sekarang yaitu Adi Karyono, Penasihat Hi. Nasir Kilkoda, Penasihat sekarang Maman Suherman Selong, dulu Pembina bernama Kastio, yang satu lagi Kaimudin;
- Bahwa saksi tahu dari Ketua Yayasan awal tahun 2020 dalau ada perkara di Pengadilan dan Kapasitas Abdul Wahap Lumaela sebagai Pelawan diakui bahwa tanah sengketa milik Mukaddar, saksi tanya tentang status tanah ia mengatakan bahwa sudah dibeli tapi ada yang komplin tidak dan diperlihatkan sertifikatnya tidak tahu beli dari siapa;
- Bahwa pada saat saksi masuk pintu saksi tanyakan sampai didalam saksi lihat dinding ditempelkan struktur kepengurusan Yayasan tahun 2003 Ketua lama digantikan Abdul Wahab Lumaela sampai sekarang;

Halaman 25 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dengar beli dari orang China, saksi tahu dari Ketua Yayasan Pak Abdul Wahab Lumaela;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi di dalam kesimpulannya masing-masing;

3. Saksi **ALI KAREPESINA**, memberi keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengaku dalam kondisi sehat dan bersedia memberi keterangan yang benar yang saksi tahu;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Pelawan juga kenal Terlawan akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan mereka;
- Bahwa menurut saksi objek yang disengketakan termasuk dalam Sertifikat Nomor 4988;
- Bahwa yang saksi tahu tanah objek sengketa tersebut sebelah Timur, Barat, Utara dan Selatan berbatas dengan semuanya berbatas dengan tanah negara;
- Bahwa saksi tahu **kesepakatan jual beli antara Ibu Mudjaty dan Abdul Wahab Lumaela** pada bulan Desember 2019 akan tetapi tanggalnya saksi tidak ingat lagi;
- Bahwa kesepakatan berdasarkan luas area Yayasan Abu Bakr Asshiddiq tidak ada kesepakatan yang lain;
- Bahwa saksi di beri kuasa oleh Ibu Mujaty untuk menjaga tanah dan sertifikat No.4988 tersebut;
- Bahwa Ibu Mujaty sebagai perantara jual beli tanah antara Ibu Mudjaty dengan Ab Wahab Lumaela berdasarkan surat Kuasa dari Rido Tanado atas sertifikat No.4988 tersebut ;
- Bahwa setahu saksi luas tanah tersebut 5700 M<sup>2</sup>
- Bahwa delapan tahun yang lalu tahun 2012 saksi sudah bicara dengan Ustadz bahwa tanah ini sudah ada sertifikatnya atas nama Rido Tanado, mereka bilang sudah beli.
- Bahwa saksi tidak tahu ada putusan tahun 2011;

Halaman 26 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah lihat sertifikat No.4988 dan yang perlihatkan sertifikat tersebut kepada saksi adalah Ibu Mudjaty;
- Bahwa Ibu Mudjaty dengan Rido Tanago mereka masih hubungan saudara dan Ibu Mudjaty mendapatkan Kuasa dari Rido Tanago untuk menjual tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa saksi turun langsung menyaksikan pengukuran dengan pertanahan untuk pemasangan patok, atas sertifikat No.4988 tahun 2018;
- Bahwa yang minta pengembalian batas Ibu Mudjaty namanya tidak tercantum dalam sertifikat akan tetapi nama Ibu Mudjaty terdapat dalam surat Kuasa dari saudara Rido Tanago;
- Bahwa tahu La Bisiloy saksi tahu karena tinggal satu Rt dengan saksi dan saksi anggap La Bisiloy sebagai Bapak Angkat saksi;
- Bahwa Bapak Mukaddar tidak tinggal di lokasi yang di sengketakan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut akan di tanggap dalam kesimpulan dari masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa Terlawan untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Relas Panggilan Penegoran Nomor : 23/Pen.Aanm.Eks/2019/PN Amb Jo Nomor: 141/Pdt.G/2011/PN.AB tanggal 20 Desember 2019, diberi tanda T – 1;
2. Foto Copy Relas Panggilan Penegoran Nomor : 23/Pen.Aanm.Eks/2019/PN Amb Jo Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB tanggal 09 Januari 2020, diberi tanda T – 2;
3. Foto Copy Surat Somasi dari Kuasa Hukum Terlawan yaitu Somasi/Teguran I Nomor : 10/Adv – Ss / Som / VII / 2019 tertanggal 16 Juli 2019, diberi tanda T – 3;
4. Foto Copy Surat Somasi dari Kuasa Hukum Terlawan yaitu Somasi/Teguran II Nomor : 12/Adv – Ss / Som / VIII / 2019 tertanggal 19 Agustus 2019, diberi tanda T – 4;
5. Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB tanggal 10 November 2011, diberi tanda T – 5;
6. Foto Copy Surat Pernyataan tanggal 08 Juni 2001 antara M.Muqoddar sebagai pemilik Bangunan Rumah dan Ahmad Royan sebagai Ketua

Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.



Sub Divisi Pembinaan Laskar Jihad Ahlussunnah Wal Jama'ah, diberi tanda T – 6;

7. Foto Copy Surat Keterangan Hibah Sebidang Tanah tanggal 12 April 1993 antara La Bisiloy selaku Pemberi Hibah dengan Drs. Mochdar Mukaddar selaku Penerima Hibah, diberi tanda T – 7;
8. Foto Copy Surat Keterangan Nomor : 48/Bt/Sket/XI/1998 tanggal 18 November 1998, diberi tanda T – 8;
9. Foto Copy Surat Keterangan Izin Membangun Nomor : 52/BT/SKTM/VI/2000 tanggal 14 juni 2000, diberi tanda T – 9;
10. Foto Copy Surat Pemberitahuan Surat Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan, tanggal 06 Januari 2020, diberi tanda T – 10;

Menimbang, bahwa Foto copy bukti surat tersebut tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Terlawan telah pula mengajukan saksi yang memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi LA DJARIAH, memberi keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :
  - Bahwa saksi dalam kondisi sehat dan bersedia memberi keterangan yang benar yang saksi tahu;
  - Bahwa saksi mengaku kenal dengan Pelawan I dan II akan tetapi tidak kenal Pelawan III dan kenal juga dengan Terlawan akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan mereka ;
  - Bahwa saksi tinggal di Tanah Rata sejak tahun 1983 dan saksi angkat sebagai Ketua Rt sejak tahun 1986;
  - Bahwa saksi tinggal di Tanah Rata kurang lebih 60 meter dari objek sengketa;
  - Bahwa saksi sebagai Ketua Rt 002 Rw 008 sejak dari tahun 1986 sampai dengan saat ini;
  - Bahwa saksi pernah keluar daerah yaitu pergi ke Bau-Bau dan saksi berikan tanggung jawab sebagai Ketua Rt kepada Bapak Mertua saksi tahun 2000 setelah kembali dari Bau-Bau saksi kembali menjabat sebagai Ketua Rt 002 Rw 008 ;
  - Bahwa luas tanah objek sengketa sekitar 600 M2 ukuran 20x30 M2;
  - Bahwa dahulu tanah itu tanah garapan (kebun) dari La Bisiloy dan belum ada bangunan apapun di atasnya;
  - Bahwa objek sengketa sebenarnya bukan milik Bapak Mukaddar saja ada 5 orang bikin transaksi termasuk Bapak Mukaddar. La Bisiloy, Hasyin Payapo, Husni Rolonbessy dan Hi Hatala jadi 5 (lima) orang waktu diberikan

*Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.*



keterangan hibah antara La Basiloy dan Bapak Mukaddar yang sisa sekarang Bapak Mukaddar;

- Bahwa saksi tahu batas-batas objek sengketa yaitu :  
Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya;  
Sebelah Timur berbatas dengan tanah Negara;  
Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik La Basiloy;  
Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik La Basiloy;
- Bahwa diatas objek sengketa ada bangunan semi permanen setahu saksi bangunan tersebut dahulu adalah gudang karena saksi yang buat surat ijin pembangunan di Kantor Desa Batu Merah;
- Bahwa setahu saksi yang bangunan bangunan gudang tersebut adalah Pak Mukaddar sejak tahun 2000 ;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkara antara TK Al Mansuroh dengan Pak Mukaddar;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa dahulu terdapat tanaman jangka panjang berupa Cengkih, Jambu mente, mangga dan nangka karena pada saat itu tanahnya masih kosong;
- Bahwa pada waktu itu Yayasan Al Mansuroh pinjang bangunan gudang tersebut dari Pak Mukaddar ada pemberitahuan kepada saksi karena saksi selaku Ketua Rt;
- Bahwa pad tahun 1999 saksi masih ada di di Ambon di Tanah Rata dan saksi berangkat bulan Juli sampai akhir tahun 2001 saksi kembali lagi ke Ambon;
- Bahwa saksi kenal Pak Mukaddar tahun 1990 opada waktu Pak Mukaddar masih tinggal di Air Salobar;
- Bahwa La Basiloy hanya menggarap di tanah objek sengketa;
- Bahwa bangunan TK Al Mansuroh sudah ada tahun 1999, saksi urus ijin untuk membangun alasannya untuk bangun gudang semi permanen bulan Juli tahun 2000 saksi berangkat ke Bau-Bau dan saksi serahkan tanggung jawab sebagai Rt kepada Raja Batu Merah karena saksi mau ke Bau-Bau untuk mengambil anak dan istri saksi dan saksi serahkan jabatan RT tersebut kepada Bapak Mertua saksi di hadapan Kepala Desa Batu Merah yang saat itu di jabat oleh Hi Hatala;
- Bahwa pada saat saksi mengurus ijin membangun objek sengketa tersebut masih kosong belum ada bangunan;
- Bahwa pernah di RT saksi mendirikan tempat pengajian sebelum pindah ke Al Mansuroh karena di rumah saksi tempatnya tidak layak sehingga Pak Mukaddar minta pindah di objek sengketa;

Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi kembali dari Bau-Bau taman kanak-kanak Al Mansuroh sudah ada dan proses antara sampai digunakan untuk taman kanak-kanak tersebut dengan Pak Mukaddar bagaimana saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi Al Mansuroh ijin pertama tempat pengajian sekarang sudah menjadi Yayasan;
- Bahwa setahu saksi La Basilyo hanya menggarap tanah tersebut dan ia menggarap sebelum saksi tinggal di situ;
- Bahwa dahulu TK Al Mansuroh sekarang Yayasan Al Mansuroh;
- Bahwa setelah menikah saksi tinggal di Tanah Rata sejirin Kepala Desa Batu Merah;
- Bahwa setahu saksi ada beberapa orang yang telah memiliki sertifikat yaitu Pak Jubair, Hj Rabiah, dan Umar Edy Kaiderat (tetangga saksi);
- Bahwa Ketua Yayasan Al Mansuroh bukan warga Tanah Rata dan saksi tidak tahu mereka tinggal di mana;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi akan di tanggapi masing-masing dalam kesimpulannya;

2. Saksi ABD SABAR TUAHUNS, memberi keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa saksi dalam kondisi sehat dan bersedia memberi keterangan yang benar yaang saksi tahu;
- Bahwa saksi kenal para Pelawan dan juga Terlawan akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan mereka;
- Bahwa profesi saksi sebagai tukang;
- Bahwa kurang lebih 10 (sepuluh) tahun saksi mengambil pekerjaan dari Terlawan Pak Mukaddar, tahun 2002 saksi kerja di luar daerah sedangkan Pak Mukaddar tidak bisa bikin apa-apa lagi sehingga berikan kepercayaan kepada saksi untuk menyelesaikan pekerjaan yang mereka tangani secara tuntas;
- Bahwa hubungan kerja dengan Pak Mukaddar mulai dari tahun 1995 akan tetapi sekarang tidak lagi karena pada saat itu saksi mencari pengalaman dan sekarang sudah berdiri sendiri;
- Bahwa saksi tahu bangunan di atas objek sengketa karena saksi yang kerjakan bangunan tersebut, saksi diberikan pekerjaan oleh Pak Mukaddar, saksi tangani dan saksi cari orang untuk kerja dan pembayar ongkos kerja melalui saksi;
- Bahwa pada tahun 2000 saksi mulai melakukan pembangunan tersebut dan rencanakan buah kos-kosan dan saksi pakai orang kerja 20 orang pekerjaan sementara berjalan datang orang jawa yang saat itu mereka kesulitan

Halaman 30 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.



keuangan yang saat itu sementara konflik Ambon dan semua orang susah lalu orang-orang Jawa tersebut menghubungi saksi mereka mengatakan kami ada 10 orang apakah bisa bergabung, saksi sendiri belum kenal dekat dengan mereka maka saksi lalu menghubungi Pak Mukaddar terus Pak Mukaddar suruh mereka bangun gudang dan mereka tidak bergabung dengan pekerja saudara-saudari orang Ambon supaya tidak timbul masalah karena saat itu sementara Konflik maka merteka lalu mengerjakan gudang dengan ukuran 10 x 16 M2;

- Bahwa saat itu lokasi tersebut masih kosong belum ada bangunan;
- Bahwa yang suruh bangun gudang Pak Mukaddar dan Pak Mukaddar berikan uang ke saksi untuk bayar orang kerja dan Pak Mukaddar terima bersih saja karena semuanya saksi tangani;
- Bahwa luas tanah 20 x 30 M2 berarti 600 M, sebelah Timur berbatasan dengan penduduk yang sudah ada, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan, sebelah Barat dan Utara berbatasan dengan La Bisiloy;
- Bahwa kita bangun gudang di pinggir jalan dinding dari seng dan sekitar 3 (tiga) bulan pekerjaan selesai di tahun 2000;
- Bahwa apa penambahan bangun pagar dan bangunan inti yang di dalam itu tetap;
- Bahwa pembayaran setiap minggu sesuai Volume pekerjaan, 10 orang saksi bayar Rp 15.000 untuk tukang sedangkan untuk kuli saksi bayar Rp 10.000,-
- Bahwa saksi ambil uang dari Pak Mukaddar saat itu Rp 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah), saksi putuskan dengan orang kerja untuk menyelesaikan pekerjaan dengan biaya Rp 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) dan saksi tidak bayar sekaligus setelah pekerjaan seratus persen baru saksi bayar lunas;
- Bahwa saksi pernah memberi keterangan dalam sidang sebelumnya;
- Bahwa pada saat pekerjaan berjalan tidak ada orang yang melarang hingga pekerjaan pembangunan selesai kemudian di minta untuk tempat pengajian;
- Bahwa saksi tahu bangunan gudang tersebut ukuran 10 x 16 M2 berdiri di atas tanah 20 x 30 M2 karena saksi mengukurnya;
- Bahwa Pak Mukaddar tidak tinggal di situ sebelum tahun 1999 Pak Mukaddar tinggal di Air Salobar karena sebelum saksi mengerjakan pekerjaan pembangunan tersebut Pak Mukaddar mengundang saksi ke Air Salobar;
- Bahwa mereka meminta ijin kepada Pak Mukaddar untuk tempat pengajian dan setelah mereka kembali ke Jawa bangunan itu dikembalikan;
- Bahwa Pak Mukaddar pekerjaannya sebagai Kontraktor CV Jasa Prima;

*Halaman 31 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Mukaddar dahulu tinggal di Air Salobar dan kantornya di di Ruko Batu Merah;
- Bahwa yang tujuk tempat untuk membangun Gudang tersebut adalah Pak Mukaddar dan dahulu tanah kosong tidak ada apa-apa di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa sebelah objek sengketa ada bangunan rumah Keluarga Pak Mukaddar atas nama Bapak Dullah Mukaddar mantan Camat Tulehu;  
Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut akan di tanggapi oleh masing-masing pihak di dalam kesimpulannya;  
Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 12 Juni 2020 sebagaimana termuat dalam Berita Acara;  
Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya ;  
Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;  
Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa oleh karena peristiwa yang menjadi, dasar gugatan terjadi di dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Ambon, maka Pengadilan Negeri tersebut berwenang memeriksanya;

Menimbang, bahwa Terlawan sebagaimana dalam Jawabannya atas Perlawanan Pelawan telah mengajukan Eksepsi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Terlawan tidak menyangkut masalah kompetensi Pengadilan, baik Kompetensi Absolut maupun relatif maka berdasarkan ketentuan pasal 136 RBg jo Yurisprudensi Nomor 361 K/Sip/1973 tertanggal 30 Desember 1975 Eksepsi tersebut diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa di dalam Jawaban Terlawan telah diajukan eksepsi tentang

1. Eksepsi Prosesual (Processuele Exceptie );
2. Eksepsi tentang Legal Standing (persona standi in judicio);
3. Eksepsi tentang Nebis In Idem;

*Halaman 32 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.*



Menimbang, bahwa tentang eksepsi tersebut Majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Ad 1. Tentang Eksepsi Prosesual ((Processuele Exceptie );

Menimbang, bahwa tentang eksepsi yang diajukan oleh Terlawan di dalam jawabannya pada poin 1 yang menyatakan bahwa perlawanan Pelawan mengandung cacat formil dan Perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak sah sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) maka setelah mencermati isi perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dimana pihak pelawan adalah pihak ketiga yang merasa dirugikan sehingga mengajukan perlawanan kepada para pihak yang berperkara, dengan demikian kedudukan Pelawan telah memenuhi syarat untuk mengajukan perlawanan tersebut sehingga eksepsi yang menyangkut Eksepsi Prosesual (Processuele Exceptie ) sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad 2. Eksepsi tentang Legal Standing (persona standi in judicio);

Menimbang, bahwa mencermati isi eksepsi yang diajukan oleh Terlawan di dalam jawabannya pada poin 2 tersebut yang pada pokoknya menyatakan menurut hukum yang berhak mengajukan perlawanan (verzet) terhadap putusan verstek hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak tergugat tidak oleh pihak ketiga, menurut pertimbangan Majelis Hakim sesuai dengan dalil perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah dari pihak ketiga yang merasa di rugikan selain itu untuk semua proses untuk mengajukan Verzet telah melewati dan putusan telah dinyatakan berkekuatan hukum tetap selanjutnya telah dilakukan pemanggilan untuk proses peneguran karena adanya permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Termohon atas Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB, tanggal 10 November 2011 dan ternyata pihak ketiga yang merasa dirugikan telah mengajukan Perlawanan tersebut, dengan demikian, eksepsi yang menyangkut Legal Standing (persona standi in judicio) tersebut tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad 3. Eksepsi tentang Nebis In Idem;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Terlawan yang diajukan dalam jawabannya pada point 3 yang menyatakan tentang Eksepsi Nebis In Idem, tanyata untuk menentukan apakah benar perlawanan tersebut termasuk Nebis In Idem maka perlu adanya pembuktian lebih lanjut sehingga hal tersebut sudah masuk pada pokok perkara dengan demikian eksepsi yang diajukan Terlawan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perlawanan terhadap panggilan penegoran dalam

*Halaman 33 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rangka tahapan untuk pelaksanaan Eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 141/Pdt.G/2011/PN.AB, tanggal 10 November 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap yang disampaikan kepada Pelawan atas nama Tergugat I /Termohon Eksekusi I (Ketua Yayasan Al Manshusroh dan Tergugat II/ Termohon Eksekusi II (Kepala Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Al-Manshusroh) atas sebidang tanah seluas 20 x 30 M2 kurang lebih 600 M2 terletak di Jalan Jenderal Sudirman Rt 002/Rw 08 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau, Kota Ambon dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah La Bisiloy
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah La Bisiloy
- Sebelah Timur dengan Tanah Negara, selanjutnya disebut sebagai **Tanah Obyek Sengketa**, sehingga menurut hukum sangat mendatangkan kerugian besar bagi Yayasan Abu Bakr Asshiddiq maupun terhadap Sekolah Taman Kanak-Kanak Al-Manshusroh itu sendiri ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Perlawanan Pelawan di sangkal maka berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Pelawan berkewajiban untuk membuktikan dalil Perlawanannya, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pelawan untuk menguatkan dalil Perlawanannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-13 dan 3 (tiga) orang Saksi yaitu 1.SARJADI KARYADI, 2. RAHMAT PRANOTO dan 3. ALI KAREPESINA;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Pelawan sejumlah 12 bukti surat tersebut yang tidak memiliki aslinya yaitu bukti P-8, P-9 dan P-10a karena hanya foto copy dari foto Copy sehingga tidak dapat dijadikan bukti untuk memperkuat pembuktian dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa tentang bukti surat yang diajukan oleh Pelawan yang bertanda P-1 yaitu Salinan Akta Nomor 08 tertanggal 23 Mei 2002, tentang Akta Pendirian Yayasan Abu Bakr Ashiddiq yang dibuat oleh Notaris Rosdiana Ely,SH, dan juga berdasarkan bukti surat bertanda P-2 tentang salinan Akta Pendirian Yayasan Abu Bakr Asshiddiq Nomor 04 tertanggal 04 Maret 2015 yang di buat oleh Notaris/P.P.A.T Rosdiana Ely,SH,dan berdasarkan Keputusan menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0003911.AH.01.04.Tahun 2015 telah memberikan pengesahan badan hukum terhadap Yayasan Abu Bakr Asshiddiq, yang berkedudukan di Kota Ambon sesuai Akte Nomor 04 tanggal 06 March 2015 yang di buat oleh Notaris Rosdiana Ely,SH tersebut (bukti P-3) dengan kekayaan awalnya Rp 10.000.000, (sepuluh juta rupiah) yang bertindak selaku pendiri Yayasan adalah Tuan TEGUH PRASETYO, sekaligus sebagai Pembina

Halaman 34 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua, Tuan ABDUL WAHAB LUMAELA, sebagai Ketua Umum dan Tuan TRI MARDIYATNO selaku Pengawas Ketua (Bukti P-4) dengan NPWP 72.449.277.2-941.atas An.Abu Bakr Asshiddiq yang beralamat di Lorong Muhajirin Kebun Cengkeh Rt 007 / Rw 009 Kelurahan Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon (bukti P-5) sehingga dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan Yayasan Abu Bakr Ashiddiq tersebut telah Berbadan Hukum yang berkedudukan di Kota Ambon;

Menimbang, bahwa oleh karena objek yang di sengketa adalah merupakan tempat Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Al-Manshuroh yang merupakan Lembaga Pendidikan Islam bagi anak-anak tersebut dikelola oleh Yayasan Abu Bakr Asshiddiq yang telah berbadan hukum dan Para Pelawan selaku penanggung jawab yaitu sebagai Ketua dan Sekretaris Yayasan Abu Bakr Asshiddiq dan dan juga selaku Kepala Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Terpadu Al-Manshuroh dalam hal ini selaku pihak ketiga merasa di rugikan atas penegoran untuk tahapan pelaksanaan Eksekusi terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB yang telah berkekuatan hukum tetap dan sesuai dengan bukti surat yang diajukan oleh Pelawan bertanda P-6, P-7, P-8 dan P-9, P-12 dan P-13 yang sekalipun bukti P-8 dan P-9 tidak memiliki aslinya akan tetapi ada hubungannya dengan bukti surat bertanda P-6, P-7 dan P-12 selanjutnya pada saat sidang tanggal 17 Juni 2020 Para Pelawan telah mengajukan bukti surat tambahan yaitu bukti surat bertanda P-13 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 130 yang telah dirubah menjadi Sertifikat hak Milik Nomor 4988 yang telah di cocokkan sesuai aslinya sehingga setelah Majelis Hakim hubungkan antara bukti-buti surat tersebut di temukan fakta hukum telah terjadi kesepakatan jual beli atas tanah objek sengketa antara Ny.Jd Johny Betago/Unjiati sebagai penjual yang bertindak selaku kuasa dari pemilik tanah saudara Rido Tanago sebagaimana (bukti P-8,) dengan Bapak Ustadz Abdul Wahab Lumaela, selaku pembeli pada tanggal 11 Desember 2019 terhadap tanah objek sengketa yang merupakan sebagian tanah hak milik dari Rido Tanago berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 4988 (bukti P-9,P-13) yang disaksikan oleh Ali Karepesina dan Munir Kairoti (bukti P-6) dan telah terjadi pembayaran/ pelunasan harga tanah tersebut yang di bayarkan oleh Bapak Ustadz Abdul Wahab Lumaela sejumlah Rp 225.000.000,- (dua ratus duapuluh lima juta rupiah) pada tanggal 18 Desember 2019 sebagaimana (bukti P-7), yang mana sesuai pula dengan hasil pemeriksaan setempat objek sengketa yang dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 12 Juni 2020, yaitu para pelawan hadir bersama Kuasanya, Terlawan Prinsipal hadir bersama Kuasanya dan juga Ketua RT Bapak La Jariah yang sama sama mengakui objek sengketa terletak di Tanah Rata Jalan Jenderal Sudirman Rt

*Halaman 35 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.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

002/Rw 08 Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon dengan luas 20 x 30 M2 (kurang lebih 600 M2) dan diatas objek sengketa ada bangunan TK Al-Manshuroh dan bangunan induk tempat pengajian yang batas-batasnya di akui oleh Pelawan dan Terlawan adalah sama dan selanjutnya pada hari Rabu, tanggal 1 Juli 2020 atas perminraan pihak Pelawan maka Petugas dari Pertanahan bersama Majelis Hakim para pihak hadir di lokasi objek sengketa untuk melihat Petugas dari Pertanahan atas nama Harry Isha Febriyanto untuk menunjuk batas-batas tanah Hak Milik sesuai Sertifikat Nomor 4988 tersebut dan yang bersangkutan menjelaskan pada tahun 2019 telah turun melakukan pengembalian batas atas SHM Nomor 4988 tersebut yang ternyata objek yang disengketakan tersebut berada dalam sertifikat Hak Milik Nomor 4988, yang pemiliknya adalah saudara Rido Tanago, yang bila dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi baik dari keterangan saksi Pelawan dan juga saksi Terlawan masing-masing :

**Saksi Sarjadi Karyadi** menjelaskan bahwa saksi dengar tanah itu sudah mempunyai sertifikat yang punya sertifikat itu orang China tapi saksi tidak tahu yang mana orangnya dan tidak ada yang memberi ijin untuk membangun bangunan tersebut yang kita tahu tanah kosong maka kita gunakan untuk membangun tempat pengajian, selanjutnya saksi Rachmat Pranoto menjelaskan bahwa objek sengketa termasuk dalam Sertifikat Nomor 4988 dan saksi tahu ada **kesepakatan jual beli antara Ibu Mudjaty dan Abdul Wahab Lumaela** pada bulan Desember 2019 akan tetapi tanggalnya saksi tidak ingat lagi dan kesepakatan berdasarkan luas area Yayasan Abu Bakr Asshiddiq tidak ada kesepakatan yang lain saksi tahu karena di beri kuasa oleh Ibu Mujaty untuk menjaga tanah yang bersertifikat No.4988 tersebut, Ibu Mujaty sebagai perantara jual beli tanah dengan Ab Wahab Lumaela berdasarkan surat Kuasa dari Rido Tanado atas sertifikat No.4988 tersebut yang setahu saksi luas tanah tersebut 5700 M<sup>2</sup> selain itu sejak delapan tahun yang lalu yaitu di tahun 2012 saksi sudah menyampaikan kepada Ustadz **Abdul Wahab Lumaela** bahwa tanah ini sudah ada sertifikatnya atas nama Rido Tanago, mereka lalu mengatakan sudah beli dan saksi pernah lihat sertifikat No.4988 yang perlihatkan oleh Ibu Mudjaty karena Ibu Mudjaty dengan Rido Tanago mereka masih hubungan saudara dan Ibu Mudjaty mendapatkan Kuasa dari Rido Tanago untuk menjual tanah yang disengketakan tersebut, pernah saksi turun langsung menyaksikan pengukuran dengan pertanahan untuk pemasangan patok, atas sertifikat No.4988 yang meminta pengembalian batas tersebut adalah Ibu Mudjaty namanya tidak tercantum dalam sertifikat akan tetapi nama Ibu Mudjaty diberikan Kuasa dari saudara Rido Tanago;

Halaman 36 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka telah terungkap bahwa pada saat pengajuan gugatan atas perkara Nomor : 141/Pdt.G/2011/PN.AB, yang diajukan oleh Terlawan yang saat itu kedudukannya sebagai Penggugat yang telah mengajukan gugatan terhadap para tergugat yaitu Ketua Yayasan Al Manshuroh sebagai Tergugat I dan Kepala Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Terpadu Al-Manshuroh sebagai tergugat II sebagaimana (bukti P-11), akan tetapi belum terungkap fakta bahwa diatas tanah objek sengketa tersebut telah ada Hak Kepemilikan dari Saudara Rido Tanago berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4988 tersebut dengan demikian setelah terjadi pembelian atas tanah objek sengketa oleh Pelawan ABDUL WAHAB LUMAELA, sebagai Ketua Umum Yayasan Abu Bakr Asshiddiq maka dengan demikian pembelian tersebut menjadi sah menurut hukum, sehingga oleh karenanya menurut Majelis Hakim Para Pelawan sebagai pihak ketiga berhak untuk mengajukan perlawanan tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka petitum angka 3, 4, 5, 6, 7 dan 8 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Pelawan dapat dikabulkan untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Terlawan berada di pihak yang kalah, maka Terlawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 206 Rbg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Terlawan untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan bahwa para pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar ;
2. Menyatakan gugatan dengan putusan tidak hadir pihak (Verstek) dan permohonan eksekusi dari Terlawan berdasarkan **Relas Panggilan Penegoran Nomor. 23/Pen.Pdt.Eks/2019/PN. Amb, Jo Nomor : 141/ Pdt.G/ 2011/ PN. AB**, tertanggal 19 Desember 2019 dan tanggal 10 Januari 2020 yang disampaikan kepada Pelawan adalah **salah pihak** dan **salah alamat** serta **batal demi hukum** ;
3. Menyatakan bahwa perjanjian pinjam pakai bangunan rumah tempat tinggal milik Terlawan, selama 2 (dua) Tahun terhitung sejak tanggal, 20 Juni 2001 sampai dengan 20 Juni 2003 (Surat Perjanjian terlampir) dengan **Yayasan Al-**

Halaman 37 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Manshusroh**) adalah tanggung jawab hukum pribadi dari Yayasan Al-Manshusroh tersebut ;

4. Menyatakan jual beli antara Unjiati Ny. Jd. Jhony Betagor atas nama Rido Tanago dengan Abdul Wahab Lumaela atas nama Yayasan Abu Bakr Asshiddiq pada tanggal 11 Desember 2019 berdasarkan Surat Kesepakatan Jual Beli No. 03/ MB/ JB/KJB/ 12/2019 tanggal 11-12-2019 terhadap sebidang tanah obyek sengketa yang terletak Sekolah Taman Kanak-Kanak Islam Al-Manshuroh di atas tanah Sertifikat Induk Hak Milik Nomor : 4988 Desa Batu Merah, seluas 5.764 M2 yang telah diikat dan disatukan dengan Surat Ukur Nomor : 06/ 2003 tertanggal, 31 Januari 2003 atas nama Rido Tanago adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan jual beli yang telah dilakukan antara Unjiati Ny. Jd. Jhony Betagor atas nama Rido Tanago dengan Abdul Wahab Lumaela atas nama Yayasan Abu Bakr Asshiddiq, yang dilakukan sebelum Pelawan menerima Relas Panggilan Penegoran dari Jurusita Pengadilan untuk datang dan menghadap di Pengadilan Negeri Ambon berdasarkan **Relas Panggilan Penegoran Nomor : 23/ Pen Pdt. Aanm.Eks/ 2019/PN. Amb, Jo Nomor : 141/ Pdt.G/ 2011/ PN. AB**, tertanggal 19 Desember 2019 dan tanggal 10 Januari 2020 adalah sah menurut hukum ;
6. Menyatakan bahwa jual beli telah dilakukan antara Unjiati Ny. Jd. Jhony Betagor atas nama Rido Tanago dengan Abdul Wahab Lumaela atas nama Yayasan Abu Bakr Asshiddiq, maka menurut hukum Abdul Wahab Lumaela yang bertindak atas nama Yayasan Abu Bakr Asshiddiq adalah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang ;
7. Menyatakan sita eksekusi dan/atau eksekusi terhadap sebidang tanah dan bangunan (obyek sengketa) berdasarkan **Relas Panggilan Penegoran Nomor : 23/ Pen.Pdt.Eks/ 2019/PN. Amb, Jo perkara Nomor : 141/ Pdt.G/ 2011/ PN. AB**, tertanggal, 19 Desember 2019 dan tanggal, 10 Januari 2020 untuk tidak dapat dilaksanakan ;
8. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 1.166.000,- (satu juta seratus enam puluh enam ribu rupiah) ;
9. Menolak perlawanan Pelawan selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, pada hari Jumat tanggal 3 Juli 2020, oleh kami, **ACHMAD UKAYAT,SH.MH**, sebagai Hakim Ketua, **CHRISTINA TETELEPTA,SH**, dan **JIMMY WALLY, SH,MH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang

*Halaman 38 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan I Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb, tanggal 30 Januari 2020, yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 22 Juli 2020 oleh Hakim Ketua **ACHMAD UKAYAT,SH.MH**, **CHRISTINA TETELEPTA,SH** dan **ISMAIL WAEL,SH.MH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan ke-II Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.Amb, tanggal 06 Juli 2020, dihadiri oleh, **HALIJAH,SH**, Panitera Pengganti, Kuasa Para Pelawan dan Kuasa Terlawan ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

**CHRITINA TETELEPTA,SH.**

**ACHMAD UKAYAT, SH,MH.**

**ISMAIL WAEL, SH.MH.**

Panitera Pengganti,

**HALIJAH, SH.**

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,-
2. Pemberkasan / ATK	Rp	100.000,-
3. Pencatatan	Rp.	10.000,-
4. Panggilan	Rp	500.000,-
5. Pemeriksaan Setempat (PS)	Rp.	500.000,-
6. Meterai	Rp	6.000,-
7. Redaksi	Rp	10.000,-
8. Leges	Rp	10.000,-
Jumlah	Rp	1.166.000,- (Satu juta seratus enam puluh enam ribu rupiah)

Halaman 39 dari 39 Putusan Perdata Perlawanan Nomor 22/Pdt.Plw/2020/PN.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)