



PUTUSAN
Nomor 3062 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

MARTHA MATAHELUMUAL, S.Pd., bertempat tinggal di Tiouw, Kecamatan Saparua, Kabupaten Maluku Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Marie S. Matahelumual, S.H., Advokat, beralamat di Perum Citra Harmoni Blok E-1 Nomor 36, Sidodadi, Sidoarjo, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **ROBERT MATAHELUMUAL**, bertempat tinggal di Jalan Rijali Gang Singa, RT.003/ RW.00, Kelurahan Karang Panjang Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
2. **Dra. Ny. JOSINA MAIRUHU**, bertempat tinggal terakhir di Batu Gajah RT.002 / RW.03 Kecamatan Sirimau Kota Ambon;
3. **ENGGITO YAURIS**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Kayadoe Nomor 15 RT. 002/ RW.006. Kelurahan Kudamati, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon;

Para Termohon Kasasi;

D a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL Kota AMBON, yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman Nomor 1, Pandan Kasturi Sirimau, Kota Ambon;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2019



Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan jual beli atas tanah sengketa antara Tergugat II dan Tergugat III adalah tidak sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan Akta Jual-Beli Nomor 90/JB/Sirimau/3/2010 adalah batal atau tidak mempunyai berkekuatan berlaku secara hukum ;
5. Menyatakan SHM No 271 atas nama Tergugat III (Enggito Yauris) tidak mempunyai kekuatan berlaku secara Hukum;
6. Menyatakan karena penguasaan objek sengketa sebagaimana terurai pada posita point Nomor : 1 oleh Para Tergugat, karena atas dasar jual beli yang tidak sah maka penguasaan tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan objek sengketa sebagaimana terurai pada posita point Nomor : 1 yakni berupa : tanah terletak di Gang Singa dengan luas $\pm 414 M^2$ sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 271 Gambar Situasi Nomor : 11 / D/ 72 Tanggal 25 /3/ 1972 atas nama Adriana Mairuhu dengan batas - batas :

Utara	: Tanah milik Lusikoy;
Timur	: Tanah milik keluarga Lopies
Selatan	: Jalan
Barat	: Jalan

Adalah milik Penggugat;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conseratoir beslag*) yang dimohonkan atas objek sengketa;
9. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan putusan tersebut dapat di jalankan terlebih dahulu meskipun Tersebut melakukan upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
11. Menyatakan Turut Tergugat agar tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
12. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon berpendapat lain mohon putusan seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Bahwa dalam perkara *aquo* ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap baik itu dari Pengadilan Negeri sampai putusan tertinggi yaitu ada Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tingkat pemeriksaan kembali, dengan putusan antara lain :
 1. Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 65/Pdt.G/2013/PN.AB;
 2. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 15/Pdt/2014/PT.Amb;
 3. Putusan Mahkamah Agung Nomor 100PK/PDT/2015;
2. Bahwa apabila dilihat dari sisi gugatan yang diajukan oleh Penggugat baik itu terhadap isi gugatannya serta para pihak yang berperkara maka sudah barang tentu adalah merupakan produk dari perkara yang terdahulu yangmana perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana yang termuat dalam eksepsi poin 1 dalam jawaban perkara ini;
3. Bahwa dengan demikian sekiranya Majelis Hakim yangmemeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berpedoman pada azas *Ne Bis In Idem*, maka kiranya Tergugat III memohon kiranya Majelis Hakim menolak dengan tegas Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Ambon dengan putusan Nomor 146/Pdt.G/2017/PN Amb., tanggal 6 September 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat seluruhnya;

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat III;
- Menyatakan Gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem*;

Dalam Pokok Perkara ;

- Menyatakan, gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.869.000,00 (satu juta delapan ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Ambon dengan putusan Nomor 46/PDT/2018/PT AMB tanggal 3 Desember 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 146/Pdt.G/2017/ PN Amb, tanggal 6 September 2018, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat-III;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Pembanding/Penggugat;
2. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, dan ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 31 Desember 2018 kemudian

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 1 K/Pdt.G/2019/Pn Amb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Januari 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 18 Januari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Primair :

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Marta Matahelumual, S.Pd;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 03 Desember 2018 Nomor 46 / PDT /2018/ PT AMB., *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 06 September 2018, Nomor 146/ Pdt.G/ 2017/ PN. AMB, yang dimohonkan kasasi tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini baik pada tingkat pertama, banding maupun kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 18 Januari 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Ambon tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2019



Bahwa objek sengketa telah ditetapkan statusnya dalam suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga gugatan Penggugat tidak berdasar sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Ambon dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **MARTHA MATAHELUMUAL, S.Pd.**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MARTHA MATAHELUMUAL, S.Pd.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 29 Oktober 2019 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3062 K/Pdt/2019



Ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., MH.

Panitera Pengganti,

Ttd

Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRAALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001.