



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 4/PDT/2020/PT AMB

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Yayasan Misi Remaja Internasional, yang berkantor Pusat di Jln Kelapa Gading Selatan Blok AJ 10/10-11, Kelurahan Pakulonan Barat Kecamatan Kelapa Dua, Kab Tangerang yang dalam hal ini di wakili oleh Pengurus- pengurus Yayasan yakni **Ketua** Yayasan Bpk Ishak Iskandar Trijosa, beralamat di Gang Mekarjaya No. 2, RT.003 RW.008, Kelurahan Batu Tulis, Kota Bogor Selatan, Kota Bogor dan **Sekretaris** Yayasan Bpk Antonius P Surbakti, beralamat di Jln Melati Raya Gang Anyelir No. 1, Kel Sempakata, Kec Medan Selayang, Kota Medan dengan persetujuan **Badan Pembina** Yayasan Ny Kartina Linda Trijosa, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya HEPPY SEBAYANG, SH. Advokat beralamat di Jalan Rawamangun Muka II Nomor 26 RT.15 RW 12, Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, namun untuk saat ini beralamat di Kantor Yayasan Misi Remaja Internasional-Sekolah Tinggi Teologia Bina Muda Wirawan (BMW) di Jalan Dr. Tuhepelory, Desa Passo, Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2019 untuk selanjutnya disebut **Pembanding semula Pelawan**.

M e l a w a n :

1. **POLO SETIAWAN**, Pekerjaan Direktur PT.Polo Mas, beralamat di Jalan Mutiara SK 3/1 Kelurahan Rijali Kecamatan Sirimau Kota Ambon, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Terlawan I**.
2. **CORNELES SARIMANELLA**, beralamat di Jln Baru RT.020/004, Negeri Passo, Kec Teluk Ambon Baguala Kota Ambon, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Terlawan II**;
3. **ERWIN SARIMANELA** dan atau **MELKIANUS SARIMANELA** selaku Ahli Waris dari Alm **LEONARD SARIMANELLA** beralamat di Jln Baru RT.020/004, Negeri Passo, Kec Teluk Ambon Baguala Kota Ambon, untuk selanjutnya disebut **Terbanding III semula Terlawan III**;

Hal. 1 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **IZAAK TAN**, beralamat di Jln Baru RT.020/004, Negeri Passo, Kec Teluk Ambon Baguala Kota Ambon, untuk selanjutnya disebut Terbanding IV semula Terlawan IV;
5. **FREDY SARIMANELA** dan atau **SONYA SARIMANELA** dan atau **MARLEN SARIMANELA** selaku Ahli Waris dari Alm ESAU SARIMANELLA, beralamat di Jln Baru RT.020/004, Negeri Passo, Kec Teluk Ambon Baguala Kota Ambon, untuk selanjutnya disebut Terbanding V semula Terlawan V;
6. **A.W.B. ABRAHAMS**, beralamat di Kompleks Gereja Elim Tabernakel Jl R.A.Kartini No. 4 Karang Panjang, Kec Sirimau, Kota Ambon, untuk selanjutnya disebut Terbanding VI semula Terlawan VI;
7. **Pemerintah RI Cq Kepala BPN Nasional Cq Kepala BPN Wilayah Maluku Cq Kepala BPN Kota Ambon**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Tatui Kecamatan Sirimau Kota Ambon, untuk selanjutnya disebut Turut Terbanding semula turut Terlawan Pengadilan Tinggi tersebut ;
Telah membaca :
 1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 17 Januari 2020 Nomor 4/PDT/2020/PT AMB, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
 2. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 6 Nopember 2020 Nomor 112/Pdt.Bth/2019/PN Amb, dan berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan dengan surat Gugatan Perlawanannya tanggal 25 Februari 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 25 Februari 2019, di bawah register Nomor 112/Pdt.Bth/2019/PN Amb, telah mengajukan Gugatan Perlawanan atas hal-hal sebagai berikut:

II. DASAR GUGATAN PERLAWANAN :

1. Bahwa Sdr POLO SETIAWAN, dahulunya selaku Penggugat (sekarang selaku Terlawan I) telah mengajukan gugatan tertanggal 23 Juli 2010 dengan Register Perkara No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB di Pengadilan Negeri Ambon terhadap :
 - CORNELES SARIMANELLA, beralamat di Jln Baru RT.020/004, Negeri Passo, Kec Teluk Ambon Baguala Kota Ambon, dahulunya selaku Tergugat I (sekarang selaku Terlawan II) ;

Hal. 2 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- LEONARD SARIMANELLA, beralamat di Jln Baru RT.020/004, Negeri Passo, Kec Teluk Ambon Baguala Kota Ambon, dahulunya selaku Tergugat II (sekarang selaku Terlawan III) ;
 - IZAAK TAN, beralamat di Jln Baru RT.020/004, Negeri Passo, Kec Teluk Ambon Baguala Kota Ambon, dahulunya selaku Tergugat III (sekarang selaku Terlawan IV) ;
 - ESAU SARIMANELLA, beralamat di Jln Baru RT.020/004, Negeri Passo, Kec Teluk Ambon Baguala Kota Ambon, dahulunya selaku Tergugat IV (sekarang selaku Terlawan V) ;
 - A.W.B.ABRAHAMS, beralamat di Kompleks Gereja Elim Tabernakel Jl R.A.Kartini No. 4 Karang Panjang, Kec Sirimau, Kota Ambon, dahulunya selaku Tergugat V (sekarang selaku Terlawan VI) ;
 - Pemerintah RI Cq Kepala BPN Nasional Cq Kepala BPN Wilayah Maluku Cq Kepala BPN Kota Ambon, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Tatui Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dahulunya selaku Turut Tergugat I (sekarang selaku Turut Terlawan) ;
2. Bahwa atas gugatan Perkara No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan putusan sebagaimana tertera dalam Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB tertanggal 26 Juli 2012 dengan Amar Putusan selengkapny sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan objek sengketa bidang A dengan batas- batasnya dan bidang tanah B dengan batas batasnya sesuai gambar situasi No. 278/1994 adalah sah milik Penggugat ;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akte Jual Beli No. 18/1987 tertanggal 8 April 1987 ;
4. Menyatakan pula Penggugat adalah Pembeli dengan beretikad baik
5. Menyatakan pula perbuatan hukum Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum ;

Hal. 3 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 52 yang terdaftar atas nama Yayasan Misi Remaja adalah tidak berkekuatan hukum mengikat atas bidang tanah A ;
 7. Menghukum Para Tergugat I-IV untuk keluar dan tidak melakukan kegiatan/aktivitas dalam bentuk apapun didalam objek sengketa tanah B dan Tergugat V harus lebih dahulu membongkar bangunan miliknya tanpa syarat bila tidak rela dapat dilakukan upaya paksa dengan bantuan aparat keamanan ;
 8. Menghukum pula Turut Tergugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Pakai No. 52 atas nama Tergugat V dan tunduk pada putusan ini ;
 9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
 10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp. 1.575.000 (satu juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ;
3. Bahwa dalam tingkat Banding, Majelis Hakim telah menguatkan putusan tingkat pertama, sebagaimana yang tertera dalam Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No 06/PDT/2013/PT.MAL Tertanggal 20 Mei 2013 dengan Amar Putusan selengkapnya sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima permohonan Banding dari Tergugat I, III, IV, V dan Turut Tergugat/Para Pembanding ;
 2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tgl 26 Juli 2012 No. 96/Pdt.G/2010/PN AB yang dimohonkan Banding tersebut ;
 3. Menghukum Tergugat I, III, IV, V dan Turut Tergugat/Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
4. Bahwa selanjutnya dalam Tingkat Kasasi, Majelis Hakim Agung telah menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi sebagaimana tertera dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.145K/Pdt/2014 tanggal 29 Oktober 2014 dengan Amar Putusan selengkapnya sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi 1. Corneles Sarimanella, 2. Izaak Tan, 3. A.W.B ABRAHAMS tersebut ;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat I, III dan V untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ;

Hal. 4 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa selanjutnya dalam tingkat Peninjauan Kembali, Majelis Hakim Agung telah menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana yang tertera dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 55/PK/PDT/2017 tanggal 24 Mei 2017 dengan Amar Putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali AWB ABRAHAMS tersebut ;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat V/Pembanding/ untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

III. ALASAN GUGATAN PERLAWANAN :

Adapun yang menjadi alasan diajukannya Gugatan Perlawanan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa PELAWAN merupakan sebuah Yayasan yang bernama Yayasan Misi Remaja Internasional (untuk selanjutnya akan di sebut " Yayasan") yang berkedudukan hukum di Jakarta dan saat ini beralamat di Jln Kelapa Gading Selatan Blok AJ 10/10-11, Kelurahan Pakulonan Barat Kecamatan Kelapa Dua, Kab Tangerang, sebagaimana Akte Pendirian Yayasan yakni Akte Notaris No. 2 dibuat oleh Notaris Karna Mala Suti SH Tgl 22 September 1998, dan **sesuai dengan akte- akte perubahannya antara lain** : Akte No. 18 tgl 28 Nopember 2000 oleh Notaris Endang Irawati,SH, Akte No. 119 tgl 31 Januari 2005 oleh Notaris Slamet Suryono Hadi, SH, Akte No. 9 tgl 02 Desember 2005, oleh Notaris Slamet Suryono Hadi S,SH, Akte No. 49 tgl 11 April 2007 oleh Notaris Slamet Suryono Hadi S,SH,Akte No. 251 tgl 16 September 2013, oleh Notaris Slamet Suryono Hadi S,SH, Akte No. 70 tgl 20 Mei 2014, oleh Notaris Slamet Suryono Hadi S,SH, Akte No. 1435 tgl 11 Mei 2015, oleh Notaris Movie Septarita,SH.M.Kn, Akte No. 109 tgl 26 April 2016 oleh Notaris Lilis Alwiah,SH dan terakhir dengan perubahan Anggaran Dasar Yayasan Misi Remaja dengan Akte No. 113, Tgl 30 Desember 2017 oleh Notaris Lilis Alwiah,SH, yang selanjutnya diperkuat dengan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi RI No.AHU- 2539.AH.01.02 Tahun 2008 tgl 16 Juni 2008 dan Surat Keterangan Domisili Usaha Yayasan Misi Remaja Internasional tertanggal 7 Nopember 2018 (**Bukti P-1 s/d P- 13**) ;
2. Bahwa PELAWAN merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 13.209 m2 dengan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, dengan Sertifikat

Hal. 5 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Pakai No. 52 tertanggal 17 Maret 2004, atas nama Yayasan Misi Remaja, berlokasi di Jln Dr. J Tahupaiory, Desa Passo, Kec Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, dengan batas – batas sebagaimana termuat dalam Surat Ukur No. 12 /2002 dengan tanda batas : Patok besi I S/D XIII yang semuanya berdiri diatas batas dan telah memenuhi ketentuan Menteri Agraria/Ka BPN No. 03/1997 **(Bukti P-14 s/d P- 15) ;**

3. Bahwa dasar kepemilikan PELAWAN atas tanah aquo adalah di dasarkan kepada Akte Hibah No. 23/2004 tertanggal 24 Januari 2004 dibuat oleh Notaris dan PPAT Rostiaty Nahumarury,SH dengan wilayah kerja di Kota Ambon dan selanjutnya Akte Hibah tersebut kemudian telah diubah menjadi Sertifikat Hak Pakai No. 52 tertanggal 17 Maret 2004 atas nama PELAWAN yang sertifikatnya diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Ambon (Turut Terlawan). **(Bukti P-16) ;**
4. Bahwa PELAWAN selaku pemilik tanah aquo juga telah secara rutin memenuhi kewajiban yakni membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Tanah dan Bangunan milik PELAWAN tersebut, hal ini membuktikan bahwa PELAWAN telah memenuhi semua kewajiban selaku pemilik tanah dan bangunan aquo. sesuai dengan aturan dalam hukum perundang-undangan yang belaku **(Bukti P-17) ;**
5. Bahwa kedudukan hukum PELAWAN adalah selaku pemilik tanah yang telah terlindungi, dijamin hak kepemilikannya oleh undang- undang dan merupakan pemilik tanah dengan alat pembuktian yang kuat atas tanah seluas 13.209 m2, dengan Sertifikat Hak Pakai No. 52 tertanggal 17 Maret 2004 dan dengan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, atas nama PELAWAN yang diterbitkan oleh TURUT TERLAWAN ;
6. Sejumlah ketentuan hukum dibidang pertanahan mengatur, melindungi dan menjamin hak kepemilikan PELAWAN atas tanah aquo antara lain :
 - UU No. 5 Tahun 1960 Pasal 19 ayat 2 huruf c Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria menyatakan” **untuk menjamin kepastian hukum** oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, pendaftaran tersebut meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat” ;
 - Peraturan Pemerintah No. 24 Thn 1997 Pasal 3 huruf (a) menyatakan **untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak** atas suatu bidang

Hal. 6 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ;

- Peraturan Pemerintah No. 24 Thn 1997 Pasal 4 huruf (1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf (a) kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan Sertifikat ;
- Peraturan Pemerintah No. 24 Thn 1997 dalam Pasal 32 ayat 1 menyatakan :

(1). Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. (Bukti P- 18) ;

7. Bahwa PELAWAN telah mendaftarkan hak kepemilikan PELAWAN atas tanah aquo dan telah memenuhi semua ketentuan hukum dalam bidang pertanahan dan dibidang perpajakan terkait dengan status kepemilikan PELAWAN atas tanah seluas 13.209 m2 dengan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, dan Sertifikat Hak Pakai No. 52 tertanggal 17 Maret 2004 atas nama PELAWAN.
8. Bahwa setelah 6 (enam) tahun sejak terbitnya Sertifikat Hak Pakai diatas tanah milik PELAWAN yakni terhitung sejak penerbitan Sertifikat pada 17 Maret 2004, baru kemudian Terlawan I dahulunya selaku Penggugat, yakni pada tgl 23 Juli 2010 mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Ambon dengan Perkara No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku, seharusnya Terlawan I yang dahulunya Penggugat, tidak lagi memiliki hak dan tidak memiliki legal standing untuk mensengketakan objek tanah in casu milik PELAWAN yang telah memiliki Sertifikat dalam jangka waktu lebih dari 5 (lima) tahun.
9. Bahwa sejak terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 52 tertanggal 17 Maret 2004 atas tanah milik PELAWAN, sampai kemudian PELAWAN mulai membangun bangunan permanen diatas tanah aquo pada tahun 2002, hingga pembangunannya telah selesai menjadi bangunan Sekolah Tinggi Teologia BMW, dan telah mulai perkuliahan mahasiswa di STT BMW pada tahun 2004 dari Pihak Terlawan I dahulunya selaku Penggugat **tidak pernah mengajukan keberatan, teguran kepada PELAWAN selaku**

Hal. 7 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik Sertifikat dan selaku pihak yang secara langsung dan secara terus menerus menguasai fisik tanah aquo.

Bilamana Terlawan I yang dahulunya selaku Penggugat merasa memiliki hak kepemilikan tanah yang lokasi objek tanahnya tumpang tindih dengan objek tanah milik PELAWAN yakni diatas objek tanah Sertifikat Hak Pakai No. 52, maka seharusnya Terlawan I akan memberikan teguran atau peringatan kepada PELAWAN, namun hal itu samasekali tidak pernah dilakukan oleh Terlawan I.

Sejumlah ketentuan hukum berikut ini menjamin dan melindungi hak-hak PELAWAN selaku pemilik yang sah atas objek tanah aquo diantaranya : Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 2 menyatakan :

(2). Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut (Bukti P-19) ;

10. Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon (Turut Terlawan) selaku wakil pemerintah dibidang pencatatan dan pendaftaran hak – hak dibidang Pertanahan, pada tahun 2002 telah melakukan kegiatan Pengukuran atas tanah milik PELAWAN, dan telah menentukan secara jelas letak lokasi tanah, luas dan batas- batas tanah milik PELAWAN. BPN Kota Ambon juga telah menempatkan sejumlah patok sebagai batas- batas tanah hak milik PELAWAN, yakni berlokasi di Jln Dr. J Tahupaiory, Desa Passo, Kec Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, dengan batas – batas sebagaimana termuat dalam Surat Ukur No. 12 /2002 dengan tanda batas : Patok besi I S/D XIII yang semuanya berdiri diatas batas dan telah memenuhi ketentuan Menteri Agraria/Ka BPN No. 03/1997 ;

Bahwa PELAWAN berkeyakinan bilamana lokasi tanah milik PELAWAN pada saat pengukuran dan pembuatan sejumlah patok sebagai tanda batas- batas tanah milik PELAWAN, lokasinya tumpang tindih dengan lokasi tanah milik Terlawan I dahulunya selaku Penggugat, tidaklah mungkin

Hal. 8 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BPN Ambon Cq Bagian Pengukuran Tanah membuat sejumlah patok, menentukan batas- batas tanah milik PELAWAN dan menerbitkan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, serta Sertifikat Hak Pakai No. 52 tertanggal 17 Maret 2004 atas nama PELAWAN ;

11. Bahwa atas penerbitan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, dan Sertifikat Hak Pakai No. 52 tertanggal 17 Maret 2004 atas nama PELAWAN oleh BPN Ambon selaku Pejabat Tata Usaha Negara bidang pertanahan, pihak Terlawan I dahulunya Penggugat **tidak pernah mempermasalahkan penerbitannya, hal ini membuktikan bahwa secara nyata- nyata Terlawan I dahulunya Penggugat, secara diam- diam telah mengakui bahwa tanah aquo memang benar- benar tanah hak milik PELAWAN**, yang diperoleh dengan etiked baik ;
12. Bahwa Terlawan I dahulunya Penggugat, sebelum mengajukan gugatan dalam Perkara Perdata No. No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB, tertanggal 23 Juli 2010 di Pengadilan Negeri Ambon **ATAS OBJEK TANAH YANG SAMA**, sebelumnya Sdr POLO SETIAWAN justru telah terlebih dahulu mengajukan Gugatan dengan Perkara No. 48/Pdt.G.2009/PN/AB di Pengadilan Negeri Ambon dan telah diputus pada tgl 13 Juli 2010, dengan Amar Putusan **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NO)**, salah satu yang menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara No. 48/Pdt.G.2009/PN/AB adalah karena Sdr POLO SETIAWAN selaku Penggugat tidak mengetahui persis lokasi tanah dan tidak dapat menunjukkan batas- batas tanah yang telah dibeli dari Wellen Tan ;
13. Bahwa berdasarkan uraian PELAWAN tersebut, dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku PELAWAN telah dapat membuktikan selaku pemilik yang sah dan terkuat atas sebidang tanah seluas 13.209 m2 dengan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, dengan Sertifikat Hak Pakai No. 52 tertanggal 17 Maret 2004 atas nama PELAWAN ;
14. Bahwa akan tetapi alangkah terkejutnya PELAWAN, dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tgl 26 Juli 2012 Jo Risalah Panggilan Annmaning No. 8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb Jo No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tertanggal 7 Mei 2019 Jo Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon No. 8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb tgl 11 Maret 2019 yang pada intinya Pengadilan Negeri Ambon hendak melakukan eksekusi atas tanah milik PELAWAN tersebut **(Bukti P-20 s/d P-21)** ;

Hal. 9 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa setelah PELAWAN mempelajari dan meneliti dengan seksama ternyata pada tgl 23 Juli 2010, Terlawan I dahulunya selaku Penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Ambon dengan Register Perkara No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB dengan para pihak yang bersengketa antara POLO SETIAWAN selaku Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi/ Termohon Peninjauan sekarang selaku Pemohon Eksekusi melawan CORNELES SARIMANELLA, Dkk, yang selanjutnya perkara Aquo telah diputus dengan putusan sebagai berikut : Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tgl 26 Juli 2012 **Jo** Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No. 06/PDT/2013/PT MAL tgl 20 Mei 2013 **Jo** Putusan Mahkamah Agung RI No. 145 K/Pdt/2014 tgl 29 Oktober 2014 **Jo** Putusan Mahkamah Agung RI No. 55 PK/Pdt/2017 tgl 24 Mei 2017 ;
16. Bahwa dalam Perkara Perdata No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB pihak yang berperkara adalah antara POLO SETIAWAN selaku Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi/ Termohon Peninjauan sekarang selaku Pemohon Eksekusi melawan CORNELES SARIMANELLA, Dkk, **kedudukan hukum PELAWAN BUKAN SEBAGAI PIHAK** dalam Perkara Perdata No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB, **oleh karenanya PELAWAN sangat berkeberatan dan merasa sangat dirugikan bilamana tanah milik Pelawan seluas 13.209 m2 dengan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, dengan Sertifikat Hak Pakai No. 52 atas nama Yayasan Misi Remaja, hendak dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Ambon** atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tgl 26 Juli 2012 **Jo** Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No. 06/PDT/2013/PT MAL tgl 20 Mei 2013 **Jo** Putusan Mahkamah Agung RI No. 145 K/Pdt/2014 tgl 29 Oktober 2014 **Jo** Putusan Mahkamah Agung RI No. 55 PK/Pdt/2017 tgl 24 Mei 2017. **(Bukti P-22)** ;
17. Bahwa berdasarkan adanya Risalah Panggilan Annmaning No. 8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb Jo No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tertanggal 7 Mei 2019 dari Pengadilan Negeri Ambon berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon No. 8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb tgl 11 Maret 2019, selanjutnya PELAWAN melalui kuasa hukumnya dari Kantor Hukum HEPPY SEBAYANG & REKAN pada tgl 8 Mei 2019, telah menyampaikan Surat Keberatan dan Penolakan Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon dan selanjutnya Pengurus Yayasan Misi Remaja pada tgl 9 Mei 2019, telah berangkat dari Jakarta menuju ke Kota Ambon dengan tujuan untuk memenuhi panggilan Risalah Panggilan Aanmaning No.

Hal. 10 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb Jo No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tertanggal 7 Mei 2019 dari Pengadilan Negeri Ambon bertujuan guna memberikan klarifikasi dan penjelasan kepada Ketua PN Ambon terkait dengan adanya Aanmaning tersebut dan menyampaikan keberatan dan penolakan dari PELAWAN atas rencana eksekusi atas objek tanah milik PELAWAN **(Bukti P-23)** ;

18. Bahwa adapun yang menjadi alasan PELAWAN menolak dilakukannya eksekusi atas sebidang tanah seluas 13.209 m² dengan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, dengan Sertifikat Hak Pakai No. 52 tertanggal 17 Maret 2004, atas nama PELAWAN berdasarkan Risalah Panggilan Annmaning No. 8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb Jo No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tertanggal 7 Mei 2019 berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon No. 8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb tgl 11 Maret 2019 adalah sebagai berikut :

- a **PELAWAN ADALAH PEMILIK YANG SAH ATAS OBJEK TANAH** seluas 13.209 m² dengan Sertifikat Hak Pakai No. 52 dengan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, atas nama Yayasan Misi Remaja yang hendak di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Ambon (**Vide Bukti P- 14 s/d P-16**) ;
- b **PELAWAN TIDAK SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA PERDATA No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB** yang telah diputus dengan Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tgl 26 Juli 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No. 06/PDT/2013/PT MAL tgl 20 Mei 2013 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 145 K/Pdt/2014 tgl 29 Oktober 2014 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 55 PK/Pdt/2017 tgl 24 Mei 2017 dalam Perkara antara POLO SETIAWAN selaku Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi/ Termohon Peninjauan sekarang selaku Pemohon Eksekusi melawan CORNELES SARIMANELLA, Dkk (**Vide Bukti P- 1 s/d P-11 dan P-20 s/d P-22**) ;
- c Kedudukan Hukum A.W.B Abraham selaku TERGUGAT V, **TIDAK UNTUK MEWAKILI YAYASAN MISI REMAJA INTERNASIONAL, SESUAI DENGAN ANGGARAN DASAR DAN AKTE PENDIRIAN YAYASAN** dalam perkara yang telah diputus melalui Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tgl 26 Juli 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No. 06/PDT/2013/PT MAL tgl 20 Mei 2013 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 145

Hal. 11 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Pdt/2014 tgl 29 Oktober 2014 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 55 PK/Pdt/2017 tgl 24 Mei 2017 dalam Perkara antara POLO SETIAWAN selaku Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan sekarang selaku Pemohon Eksekusi melawan CORNELES SARIMANELLA, Dkk (Vide Bukti P- 1 s/d P- 11 dan P-20 s/d P-22) ;

d **PELAWAN BELUM DIBERI HAK HUKUM UNTUK MEMBELA HAK DAN KEPENTINGAN HUKUMNYA DI PENGADILAN TERKAIT TANAH MILIK PELAWAN YANG HENDAK DIEKSEKUSI OLEH PENGADILAN NEGERI AMBON**, yakni atas sebidang tanah seluas 13.209 m2 dengan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, dengan Sertifikat Hak Pakai No. 52 atas nama Yayasan Misi Remaja (Vide Bukti P- 26) ;

19. Uraian atas Alasan Keberatan Pelawan ;

PELAWAN ADALAH PEMILIK YANG SAH ATAS OBJEK TANAH Sertifikat Hak Pakai No. 52 tgl 17 Maret 2004 yang diterbitkan oleh BPN Kota Ambon, yang hendak di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Ambon, berdasar Permohonan Eksekusi dari TERLAWAN I (semula Penggugat):

- Bahwa PELAWAN merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 13.209 m2 dengan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, dengan Sertifikat Hak Pakai No. 52 tertanggal 17 Maret 2004 atas nama Yayasan Misi Remaja, berlokasi di Jln Dr. J Tahupaiory, Desa Passo, Kec Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, dengan batas – batas sebagaimana termuat dalam Surat Ukur No. 12 /2002 dengan tanda batas : Patok besi I S/D XIII yang semuanya berdiri diatas batas dan telah memenuhi ketentuan Menteri Agraria/Ka BPN No. 03/1997 ;
- Bahwa dasar kepemilikan PELAWAN atas tanah aquo adalah di dasarkan kepada Akte Hibah No. 23/2004 tgl 24 Januari 2004 dibuat oleh Rostiaty Nahumarury, SH Notaris dan PPAT dengan wilayah kerja di Kota Ambon dan selanjutnya Akte Hibah kemudian telah diubah menjadi Sertifikat Hak Pakai No. 52 tgl 17 Maret 2004 atas nama PELAWAN, berkedudukan di Jakarta yang sertifikatnya diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Ambon ;
- Bahwa PELAWAN berkedudukan sebagai pemilik tanah yang telah terlindungi, dijamin hak kepemilikannya oleh Undang- undang dan merupakan pemilik tanah dengan alat pembuktian yang kuat atas tanah

Hal. 12 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 13.209 m², dengan Sertifikat Hak Pakai No. 52 dan dengan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, atas nama PELAWAN diterbitkan oleh TURUT TERLAWAN ;

- Sejumlah ketentuan hukum dibidang pertanahan mengatur, melindungi dan menjamin hak kepemilikan PELAWAN atas tanah aquo antara lain :
 - ✓ UU No. 5 Tahun 1960 Pasal 19 ayat 2 huruf c Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan” pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat” ;
 - ✓ Peraturan Pemerintah No. 24 Thn 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
 - Pasal 1 angka 20 menyatakan Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA untuk hak atas tanah...dst yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan ;
 - Pasal 3 huruf (a) menyatakan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak- hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ;
 - Pasal 4 huruf (1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf (a) kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan Sertifikat hak milik ;
 - Pasal 32 yang menyatakan :
 - (1). Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- Bahwa tanah milik PELAWAN seluas 13.209 m² dengan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, telah di daftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Ambon dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 52 tertanggal 17 Maret 2004 atas nama PELAWAN, artinya Sertifikat Hak Pakai milik Pelawan telah terbit selama 6 (enam) tahun, baru kemudian Terlawan I dahulunya selaku Penggugat, yakni pada tgl 23 Juli 2010 mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Ambon dengan Perkara No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB. Sesuai ketentuan hukum pertanahan yang berlaku, seharusnya Terlawan I dahulunya Penggugat, tidak lagi

Hal. 13 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki hak dan tidak memiliki legal standing untuk mensengketakan objek tanah yang telah memiliki Sertifikat diatas 5 tahun, dan selama itu Pihak Terlawan I dahulunya selaku Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan, teguran kepada PELAWAN selaku pemilik Sertifikat dan yang secara langsung dan secara terus menerus menguasai fisik tanah aquo.

Sejumlah ketentuan hukum berikut ini menjamin dan melindungi PELAWAN selaku pemilik yang sah atas objek tanah aquo diantaranya :

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Pasal 32 ayat 2 menyatakan :

*(2). Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu **tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut** ;*

- Bahwa selanjutnya atas dasar hak kepemilikan tanah aquo tersebut, selanjutnya pada tahun 2002 PELAWAN telah membangun dan mendirikan bangunan permanen dilokasi tanah aquo. Bahwa PELAWAN sejak memperoleh hak atas tanah aquo pada tahun 2002 sampai kemudian mendirikan bangunan permanen untuk kegiatan Sekolah Tinggi Teologia BINA MUDA WIRAWAN (STT BMW), Pihak **Terlawan I dahulunya Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan dan atau memberikan teguran kepada PELAWAN, terkait dengan status kepemilikan PELAWAN atas tanah aquo.**
- Bahwa berdasarkan uraian PELAWAN tersebut, dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku PELAWAN telah dapat membuktikan selaku pemilik yang sah dan terkuat atas sebidang tanah seluas 13.209 m2 dengan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, dengan Sertifikat Hak Pakai No. 52 tertanggal 17 Maret 2004 atas nama PELAWAN

20. Uraian atas Alasan Keberatan Pelawan :

PELAWAN TIDAK SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA PERDATA No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB yang telah diputus dengan Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tgl 26 Juli 2012

Hal. 14 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No. 06/PDT/2013/PT MAL tgl 20 Mei 2013 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 145 K/Pdt/2014 tgl 29 Oktober 2014 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 55 PK/Pdt/2017 tgl 24 Mei 2017 dalam Perkara antara POLO SETIAWAN selaku Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi/ Termohon Peninjauan sekarang selaku Pemohon Eksekusi melawan CORNELES SARIMANELLA, Dkk.

- Bahwa Yayasan Misi Remaja didirikan untuk pertama kalinya berdasarkan Akte Pendirian Yayasan Misi Remaja No. 2 Tgl 22 September 1998 oleh Notaris Karna Mala Suti SH, yang selanjutnya Anggaran Dasar Yayasan mengalami beberapa kali perubahan.
- Bahwa terkait dengan gugatan yang telah diajukan oleh Sdr POLO SETIAWAN dahulu selaku Penggugat, sekarang selaku Terlawan I dalam Perkara No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB., bahwa gugatan di ajukan pada tgl 23 Juli 2010 di Pengadilan Negeri Ambon, pada waktu tersebut Akte dan Anggaran Dasar Yayasan Misi Remaja yang berlaku adalah Akte No. 49 tgl 11 April 2007, dibuat oleh Notaris Slamet Suryono, SH pada Pasal 16 ayat 5 yang menyatakan : **Pengurus berhak mewakili Yayasan didalam dan diluar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian Jo Pasal 16 ayat 6 menyatakan Perbuatan Pengurus harus mendapat persetujuan dari Pembina Yayasan** Jo Akte- Akte Perubahan Kepengurusan dan terakhir dengan Akte Perubahan No. 113 tgl 30 Desember 2017, dibuat oleh Notaris Lilis Alwiah,SH.
- Bahwa kehadiran Sdr AWB ABRAHAM selaku Tergugat V (sekarang TERLAWAN VI) dalam Perkara PerdataNo. 96/Pdt.G/2010/PN Amb di Pengadilan tingkat Pertama Pengadilan Negeri Ambon, Pengadilan Tinggi Maluku dan Tingkat Kasasi dan Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung dalam perkara Aquo, **TIDAK DALAM KAPASITAS HUKUM UNTUK MEWAKILI KEPENTINGAN HUKUM YAYASAN MISI REMAJA namun semata- mata hanya dalam kapasitas “ untuk mewakili dirinya sendiri”**, hal ini dikarenakan AWB ABRAHAM tidak pernah meminta persetujuan dan pula Pihak Yayasan belum pernah memberikan persetujuan kepada AWB ABRAHAM, UNTUK HADIR DIPERSIDANGAN UNTUK MEWAKILI hak dan kepentingan hukum Yayasan Misi Remaja tidak ada persetujuan dari Pembina Yayasan ;
- Fakta Hukum lain, bahwa sesuai Anggaran Dasar Yayasan Misi Remaja, bahwa kedudukan domisili hukum Yayasan adalah

Hal. 15 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan hukum di Jakarta, sesuai Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi RI No.AHU- 2539.AH.01.02 Tahun 2008 tgl 16 Juni 2008, sehingga seluruh proses surat menyurat terkait dengan sengketa kepemilikan tanah milik PELAWAN in casu seharusnya dilakukan ke alamat domisili Yayasan Misi Remaja di Jakarta, namun faktanya dalam alamat domisili hukum AWB ABRAHAM selaku Tergugat V (sekarang selaku TERLAWAN VI), dibuat beralamat di rumah AWB ABRAHAM, yakni beralamat di Kompleks Gereja Elim Tabernakel Jl R.A.Kartini No. 4 Karang Panjang, Kec Sirimau, Kota Ambon, sesuai dengan alamat KTP AWB ABRAHAM, sedangkan alamat resmi Yayasan adalah di Jakarta **(Bukti P-24 dan P-25)** ;

21. Uraian Alasan Keberatan Pelawan :

Kedudukan Hukum A.W.B Abraham selaku TERGUGAT V dalam PERKARA PERDATA No. 96/Pdt.G/2010/PN.ABTIDAK UNTUK MEWAKILI YAYASAN MISI REMAJA INTERNASIONAL, SESUAI DENGAN ANGGARAN DASAR DAN AKTE PENDIRIAN YAYASAN

dalam perkara yang telah diputus melalui Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tgl 26 Juli 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No. 06/PDT/2013/PT MAL tgl 20 Mei 2013 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 145 K/Pdt/2014 tgl 29 Oktober 2014 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 55 PK/Pdt/2017 tgl 24 Mei 2017 dalam Perkara antara POLO SETIAWAN selaku Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi/ Termohon Peninjauan sekarang selaku Pemohon Eksekusi melawan CORNELES SARIMANELLA, Dkk ;

- Bahwa sebagaimana Nama – nama Para Pihak yang berperkara dalam gugatan yang diajukan oleh Sdr Polo Setiawan dalam Perkara No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB, telah sangat jelas bahwa PELAWAN tidak berkedudukan sebagai Pihak yang digugat oleh Penggugat. **(Vide Bukti P- 22)** ;
- Bahwa Yayasan Misi Remaja didirikan untuk pertamakalinya berdasarkan Akte Pendirian Yayasan Misi Remaja No. 2 Tgl 22 September 1998 oleh Notaris Karna Mala Suti SH, yang selanjutnya Anggaran Dasar Yayasan mengalami beberapa kali perubahan ;
- Bahwa terkait dengan gugatan yang diajukan oleh Sdr POLO SETIAWAN dahulunya selaku Penggugat, sekarang selaku Terlawan I dalam Perkara No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB, bahwa gugatan di ajukan pada tgl 23 Juli 2010 di Pengadilan Negeri Ambon, pada waktu

Hal. 16 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dengan Akte dan Anggaran Dasar Yayasan Misi Remaja yang berlaku adalah Akte No. 49 tgl 11 April 2007, dibuat oleh Notaris Slamet Suryono, SH pada Pasal 16 ayat 5 yang menyatakan : **Pengurus berhak mewakili Yayasan didalam dan diluar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian Jo Pasal 16 ayat 6 menyatakan Perbuatan Pengurus harus mendapat persetujuan dari Pembina Yayasan** Jo Akte- Akte Perubahan Kepengurusan dan terakhir dengan Akte Perubahan No. 113 tgl 30 Desember 2017, dibuat oleh Notaris Lilis Alwiah,SH.

- Bahwa kehadiran Sdr AWB ABRAHAM selaku Tergugat V (sekarang TERLAWAN VI) dipersidangan di Pengadilan tingkat Pertama Pengadilan Negeri Ambon, Pengadilan Tinggi Maluku dan Tingkat Kasasi dan Penijauan Kembali di Mahkamah Agung dalam perkara Aquo,**TIDAK DALAM KAPASITAS HUKUM UNTUK MEWAKILI KEPENTINGAN HUKUM YAYASAN MISI REMAJA namun semata-mata hanya dalam kapasitas “ untuk mewakili dirinya sendiri”**, hal ini dikarenakan AWB ABRAHAM tidak pernah memperoleh persetujuan dan pula Pihak Yayasan belum pernah memberikan persetujuan kepada AWB ABRAHAM, **UNTUK HADIR DIPERSIDANGAN UNTUK MEWAKILI** hak dan kepentingan hukum Yayasan Misi Remaja.

22. Uraian Alasan Keberatan Pelawan :

PELAWAN BELUM DIBERI HAK HUKUM UNTUK MEMBELA HAK DAN KEPENTINGAN HUKUMNYA DI PENGADILAN TERKAIT TANAH MILIK PELAWAN YANG HENDAK DIEKSEKUSI OLEH PENGADILAN NEGERI AMBON :

Bahwa ketentuan hukum di Indonesia memberi hak kepada Pihak ketiga yang merasa hak- haknya dirugikan oleh suatu putusan pengadilan sebagaimana ketentuan berikut :

- Pasal 378 Rv:’ Apabila hak- hak pihak ketiga dirugikan oleh suatu putusan, maka ia dapat mengajukan perlawanan terhadap putusan tersebut ;
- Pasal 379 Rv:’ Perlawanan dapat diajukan kepada Hakim yang menjatuhkan putusan yang dilawan itu dengan menggugat para pihak yang bersangkutan dengan cara biasa” ;
- Pasal 382 Rv:” Pihak ketiga yang hendak mengajukan perlawanan terhadap suatu putusan tidak cukup hanya memiliki kepentingan saja, tetapi harus nyata- nyata telah dirugikan haknya, apabila

Hal. 17 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlawanan itu dikabulkan maka putusan yang dilawan itu diperbaiki sepanjang merugikan pihak ketiga. **(Bukti P-26)** ;

- Bahwa Yayasan Misi Remaja Internasional (Yayasan Misi Remaja), adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 13.209 m2 dengan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, dengan Sertifikat Hak Pakai No. 52 atas nama Yayasan Misi Remaja, berlokasi di Jln Dr. J Tahupaory, Desa Passo, Kec Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, dengan batas – batas sebagaimana termuat dalam Surat Ukur No. 12 /2002 dengan tanda batas : Patok besi I S/D XIII yang semuanya berdiri diatas batas dan telah memenuhi ketentuan Menteri Agraria/Ka BPN No. 03/1997 ;
- Bahwa dasar kepemilikan Yayasan Misi Remaja Internasional atas tanah aquo di dasarkan kepada Akte Hibah No. 23/2004 tgl 24 Januari 2004 dibuat oleh Notaris Rostiaty Nahumarury,SH Notaris dan PPAT dengan wilayah kerja di Kota Ambon dan selanjutnya Akte Hibah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Pakai No. 52 tgl 17 Maret 2004 atas nama Pemegang Hak Yayasan Misi Remaja, berkedudukan di Jakarta yang diterbitkan oleh BPN Kota Ambon ;
- Peraturan Pemerintah No. 24 Thn 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 yang menyatakan :
(1). Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ;
- Bahwa PELAWAN merasa SANGAT KEBERATAN DAN MENJADI SANGAT DIRUGIKAN dengan adanya Putusan No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tgl 26 Juli 2012 Jo Risalah Panggilan Annmaning No. 8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb Jo No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tertanggal 7 Mei 2019 berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon No. 8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb tgl 11 Maret 2019 yang pada intinya berisi permohonan Eksekusi atas tanah milik PELAWAN tersebut ;
- Bentuk kerugian PELAWAN, dengan adanya putusan No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tgl 26 Juli 2012 Jo Risalah Panggilan Annmaning No. 8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb Jo No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tertanggal 7 Mei 2019 Jo Penetapan Ketua

Hal. 18 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Ambon No. 8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb tgl 11 Maret 2019, PELAWAN menjadi harus menanggung sejumlah kerugian berupa kerugian Materiil dan Kerugian Immaterial. Kerugian Materiil PELAWAN karena harus mengeluarkan biaya- biaya yang tidak semestinya, biaya meteril berupa biaya transportasi, biaya - biaya di pengadilan, dan Kerugian Immaterial yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, yakni berupa tekanan psikis bagi PELAWAN, PEGAWAI DAN MAHASISWA di Sekolah Tinggi Teologia Bina Muda Wirawan (STT BMW) setelah mengetahui bila pihak Pengadilan Negeri Ambon hendak melakukan eksekusi pengosongan atas tanah dan bangunan STT BMW milik PELAWAN;

- Biaya Materil menjadi terpaksa harus dikeluarkan oleh PELAWAN guna untuk membela dan mempertahankan hak- hak PELAWAN atas tanah milik Pelawan, dari upaya Eksekusi yang hendak dilakukan oleh Pengadilan Negeri Ambon atas permohonan Pemohon Eksekusi Sdr POLO SETIAWAN ;
- Bahwa berdasarkan uraian PELAWAN tersebut, di mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Ambon, menunda pelaksanaan eksekusi atas tanah milik PELAWAN, dan memberikan hak dan kesempatan kepada PELAWAN untuk membela hak dan kepentingan hukumnya di depan pengadilan melalui gugatan perlawanan di Pengadilan Negeri Ambon terkait dengan rencana pelaksanaan eksekusi atas tanah milik PELAWAN ;

23. Bahwa oleh karena PELAWAN TIDAK SEBAGAI PIHAK dalam Perkara No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB, yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Ambon dengan putusan No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tgl 26 Juli 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No. 06/PDT/2013/PT MAL tgl 20 Mei 2013 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 145 K/Pdt/2014 tgl 29 Oktober 2014 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 55 PK/Pdt/2017 tgl 24 Mei 2017 dalam Perkara antara POLO SETIAWAN selaku Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi/ Termohon Peninjauan sekarang selaku Pemohon Eksekusi melawan CORNELES SARIMANELLA,Dkk, sehingga cukup memberi alasan bagi PELAWAN untuk mengajukan perlawanan pihak Ketiga (Darden Verzet) terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon dengan putusan No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tgl 26 Juli 2012 Jo Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon No. 8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb tgl 11

Hal. 19 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2019 *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Simn.Mahkamah Agung (MA) mengatakan bahwa berdasarkan Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv, untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur, yaitu: Adanya kepentingan dari pihak ketiga dan secara nyata hak pihak ketiga dirugikan ;*

24. Bahwa oleh karena objek yang hendak diletakkan sita eksekusi dalam Perkara Perdata No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon No. 8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb tgl 11 Maret 2019 Jo Risalah Panggilan No. 8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb Jo No. 96/Pdt.G/2010/PN tgl 7 Mei 2019, adalah hak milik PELAWAN, sedangkan PELAWAN bukan pihak dalam perkara aquo, maka peletakan sita eksekusi dalam Perkara Perdata No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon No. 8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb tgl 11 Maret 2019 haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak sah serta tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
25. Bahwa telah cukup alasan hukum untuk memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tertanggal 26 Juli 2012, karena merugikan Hak Pelawan yang TIDAK berkedudukan selaku PIHAK dalam Perkara Perdata No. 96/Pdt.G/2010/PN AB ;
26. Bahwa PELAWAN bermohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar menolak atau setidaknya menunda proses sita eksekusi dalam Putusan Perkara Perdata No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tertanggal 26 Juli 2012 berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon No. 8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb tertanggal 11 Maret 2019 Jo RisalaPanggilan No. 8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb Jo No. 96/Pdt.G/2010/PN tgl 7 Mei 2019 ;
27. Bahwa oleh karena atas objek tanah seluas 13.209 m² dengan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, dengan Sertifikat Hak Pakai No. 52 tertanggal 17 Maret 2004, atas nama Yayasan Misi Remaja tersebut hendak diletakkan sita eksekusi yang akan dilanjutkan dengan pelaksanaan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Ambon sebagai kelanjutan pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tgl 26 Juli 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No. 06/PDT/2013/PT MAL tgl 20 Mei 2013 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 145 K/Pdt/2014 tgl 29 Oktober 2014 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 55 PK/Pdt/2017 tgl 24 Mei 2017, agar Pelawan tidak dirugikan akibat

Hal. 20 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya putusan dan penetapan eksekusi tersebut maka Putusan Provisi sangat diperlukan, maka Kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar mohon berkenan mengambil putusan Provisi yang isinya sebagai berikut :

- Menolak atau setidaknya menunda pelaksanaan eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tgl 26 Juli 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No. 06/PDT/2013/PT MAL tgl 20 Mei 2013 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 145 K/Pdt/2014 tgl 29 Oktober 2014 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 55 PK/Pdt/2017 tgl 24 Mei 2017, atas tanah milik PELAWAN yakni atas sebidang tanah seluas 13.209 m2 dengan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, dengan Sertifikat Hak Pakai No. 52 atas nama Yayasan Misi Remaja, berlokasi di Jln Dr. J Tahupaiory, Desa Passo, Kec Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, dengan batas – batas sebagaimana termuat dalam Surat Ukur No. 12 /2002 dengan tanda batas : Patok besi I S/D XIII yang semuanya berdiri diatas batas dan telah memenuhi ketentuan Menteri Agraria/Ka BPN No. 03/1997, sampai dengan Perkara Perlawanan ini berkekuatan hukum tetap ;

28. Bahwa oleh karena bukti- bukti yang Pelawan ajukan merupakan bukti- bukti Autentik maka di mohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya menjatuhkan putusan serta merta (Uitvoerbaar bij voorrad) meskipun terdapat perlawanan dan Kasasi ;

PERMOHONAN :

Berdasarkan hal- hal yang telah dikemukakan tersebut diatas, bersama PELAWAN bermohon Kepada Yth, Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar berkenan kiranya memanggil Para Pihak untuk bersidang pada tempat dan waktu yang telah ditentukan untuk itu, dengan mengambil putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Menolak atau setidaknya menunda pelaksanaan eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tgl 26 Juli 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No. 06/PDT/2013/PT MAL tgl 20 Mei 2013 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 145 K/Pdt/2014 tgl 29 Oktober 2014 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 55 PK/Pdt/2017 tgl 24 Mei 2017, sesuai dengan Risalah Panggilan Annmaning No. 8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb Jo No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tertanggal 7 Mei 2019 dari Pengadilan Negeri Ambon berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon

Hal. 21 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb tgl 11 Maret 2019 atas tanah milik PELAWAN yakni atas sebidang tanah seluas 13.209 m2 dengan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, dengan Sertifikat Hak Pakai No. 52 atas nama Yayasan Misi Remaja, berlokasi di Jln Dr. J Tahupaiory, Desa Passo, Kec Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, dengan batas – batas sebagaimana termuat dalam Surat Ukur No. 12 /2002 dengan tanda batas : Patok besi I S/D XIII yang semuanya berdiri diatas batas dan telah memenuhi ketentuan Menteri Agraria/Ka BPN No. 03/1997, sampai dengan Perkara Perlawanan ini berkekuatan hukum tetap ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan bahwa Yayasan Misi Remaja Internasional, adalah Pelawan yang tepat dan benar terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tertanggal 26 Juli 2012 ;
2. Menyatakan Putusan Provisi sah dan berkekuatan hukum ;
3. Menyatakan Pelawan adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 13.209 m2 dengan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, dengan Sertifikat Hak Pakai No. 52 tertanggal 17 Maret 2004, atas nama Yayasan Misi Remaja, berlokasi di Jln Dr. J Tahupaiory, Desa Passo, Kec Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, dengan batas – batas sebagaimana termuat dalam Surat Ukur No. 12 /2002 dengan tanda batas : Patok besi I S/D XIII yang semuanya berdiri diatas batas –batas.
4. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tertanggal 26 Juli 2012, karena merugikan Hak Pelawan yang tidak berkedudukan selaku PIHAK dalam Perkara Perdata No. 96/Pdt.G/2010/PN AB ;
5. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon No. 8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb tgl 11 Maret 2019 dan Risalah Panggilan Annmaning No. 8/Pen.Pdt.Eks/2019/PN Amb Jo No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tertanggal 7 Mei 2019 dari Pengadilan Negeri Ambon adalah tidak sah, cacat hukum serta tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
6. Menolak atau setidaknya menunda Pelaksanaan Eksekusi atas permohonan Eksekusi dari Pemohon Eksekusi POLO SETIAWAN dalam Putusan No. 96/Pdt.G/2010/PN Amb tertanggal 26 Juli 2012, sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (uitbaar bij voorad) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi ;

Hal. 22 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Terlawan I sd VI dan Turut Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar ongkos – ongkos yang timbul dalam perkara ini;

9. Menghukum Terlawan I sd VI dan Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini ;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Perlawanan Pembanding semula Pelawan tersebut, Terlawan I, II, III, IV, V, VI dan Turut Terlawan semula Terlawan I, II, III, IV, V, VI dan Turut Terbanding semula Turut Terlawan telah mengajukan Jawaban masing-masing sebagai berikut :

Jawaban Terlawan I:

I. DALAM EKSEPSI.

Bahwa **Terlawan I** membantah dan menolak secara **tegas** dan **keras** seluruh dalil **Pelawan** yang tercantum di dalam surat gugatan **Pelawan** tertanggal 20 Mei 2019 yang terdaftar pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, sebagai dalil yang **salah, tidak benar**, dan **asal-asalan** yang dibuat oleh **Pelawan**, terkecuali hal-hal yang dapat dibuktikan berdasarkan bukti dan dapat menguntungkan kepentingan dari **Terlawan I**.

Bahwa **Terlawan I** menyampaikan EKSEPSI terhadap surat gugatan **Pelawan** menyangkut :

1. EKSEPSI DISKUALIFIKASI atau GEMIS AANHOEDANIGHEID :

Bahwa **Tergugat I** mengajukan Eksepsi atau Tangkisan atau Bantahan terhadap surat gugatan **Pelawan**, karena apa yang dimaksud oleh **Pelawan** mengenai Kepemilikan sebidang tanah dengan luas 13.209 m² sesuai Sertifikat Hak Pakai No. 52 tertanggal, 17 Maret 2004 dan surat ukur No. 12/2002 tanggal, 7 Mei 2002, sebagai dalil yang di gugat oleh Pelawan merupakan dalil yang salah atau keliru, dan tidak benar, dikatakan demikian karena Sertifikat Hak Pakai No. 52 tanggal 17 Maret 2004 dan surat ukur No. 12/2002 tanggal, 7 Mei 2002 telah dijadikan bukti surat dalam perkara terdahulu yaitu perkara No. 96/P.dt.G/2010/PN.AB tanggal, 24 Juli 202012 dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim bahwa sertifikat Hak Pakai No. 52 yang terdaftar atas nama Yayasan Misi Remaja adalah tidak berkekuatan hukum mengikat, sehingga dengan demikian berdasarkan fakta hukum bahwa Terlawan adalah pemilik yang sah atas 2 bidang tanah masing-masing bidang tanah A dengan luas

Hal. 23 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12.192 M2 dan bidang tanah B dengan luas 87.800 M2 dengan batas-batasnya antara lain :

BIDANG TANAH "A" dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Jln. Dr Tehupioriy ;
- Selatan berbatasan dengan sebagian Dusun Amahori milik Keluarga Sarimanella ;
- Timur berbatasan dengan sebagian Dusun Amahori milik Keluarga Sarimanella;
- Barat berbatasan dengan sebagian Dusun Amahori milik Keluarga Sarimanella ;

BIDANG TANAH "B" dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan kali mati /garaf ;
- Selatan berbatasan dengan sebagian Dusun Amahori;
- Timur berbatasan dengan sebagian Dusun Amahori ;
- Barat berbatasan dengan kali Waiyori dan B.09 ;

Bahwa 2 bidang tanah milik Terlawan I tersebut oleh Pengadilan telah memberikan putusan atas status kepemilikan yang sah sesuai dengan Putusan Perkara No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB tertanggal, 26 Juli 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon No. 06/PDT/2013/PT.MAL Tertanggal, 20 Mei 2013 jo Putusan Kasasi No. 145 K/Pdt/2014 tanggal, 29 Oktober 2014 jo Putusan PK (Peninjauan Kembali) No. 55/PK/PDT/22017 tanggal, 24 Mei 2017. Atas putusan- putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga tidak beralasan oleh Pelawan untuk mengajukan Gugatan atas status kepemilikan tanah tersebut ;

Bahwa dengan demikian terbukti bahwa Pelawan tidak memiliki **persona standi in judicio** di depan Pengadilan Negeri Ambon untuk menggugat **Terlawan I** dalam perkara ini; ;

Bahwa berdasarkan uraian hukum dan fakta tersebut diatas , **Terlawan I** mohon kiranya gugatan **Pelawan** patut ditolak dan/atau menyatakan gugatan **Pelawan** tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard(NO)*) oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

2. **Gugatan Ne bis in idem**

Bahwa **Pelawan** telah menggugat **Terlawan I** dengan objek sengketa yang sama dimana dalam gugatan perkara dengan Nomor : 112/Pdt.G/2019/PN. Amb tanggal, 21 Mei 2019 sama objeknya yang

Hal. 24 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disengketakan dengan perkara Nomor: 96 / Pdt.G / 2010 / PN. AB tanggal 24 Juli 2012.

Bahwa dalam perkara No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB tanggal, 24 Juli 2012 oleh Pengadilan Tingkat I dalam Amar Putusannya dimenangkan oleh Terlawan dahulu Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam Gugatan Pelawan tertanggal, 20 Mei 2019 dan kemudian Pelawan dahulu Tergugat V mengajukan Upaya Hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Maluku dengan Putusan Nomor 06/PDT/2013/PT.MAL tanggal, 20 Mei 2013 dalam Amar Putusannya "Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB tanggal, 24 Juli 2012", kemudian Terlawan dahulu Tergugat V mengajukan Upaya Hukum Kasasi, dan oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi dengan Putusan Nomor : 145 K/PDT/2014 tanggal, 29 Oktober 2014 dalam Amar Putusannya " Menolak permohonan Kasasi 1. CORNELES SARMANELA, 2. IZAAK TAN, 3. A.W.B. ABRAHAM, dan selanjutnya Pelawan dahulu Tergugat V mengajukan Upaya Hukum Peninjauan Kembali (PK) dan oleh Majelis Hakim Tingkat PK dengan Putusan Nomor : 55 PK/PDT/2017 tanggal, 24 Mei 2017 dalam Amar putusannya : Menolak Permohonan Peninjauan Kembali A.W.B. ABRAHAM .

Bahwa berdasarkan pada uraian-uraian tersebut diatas ternyata benar objek yang disengketakan baik perkara terdahulu maupun objek sengketa yang digugat oleh Pelawan adalah sama sehingga dengan demikian Gugatan yang di ajukan oleh Pelawan adalah *ne bis in idem* ini sesuai dengan ketentuan **Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**("KUHPerdatta"), apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*. Terkait dengan pengujian undang-undang, dapat juga kita temui dalam **Pasal 60 ayat (1) UU No. 8 Tahun 2011 yaitu Perubahan atas UU No. 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi** diterapkan pula asas *ne bis in idem* yaitu terhadap materi suatu perkara, dan/atau bagian dalam perkara yang telah diuji, tidak dapat dimohonkan pengujian kembali. Pelaksanaan asas *ne bis in idem* ini ditegaskan pula dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem;**

Hal. 25 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bertolak dari hal-hal yang telah **Terlawan I** dalilkan di atas, maka di mohonkan dari Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan dalam putusan dengan amar sebagai berikut :

- Menerima Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Pelawan tidak dapat diterima atau di tolak;--
- Menghukum Pelawan untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini ;

II. DALAM KONVENSI

Bahwa **Terlawan I** membantah dan menolak secara **tegas** dan **keras** seluruh dalil **Pelawan** yang tercantum di dalam surat gugatan **Pelawan** tertanggal 20 Mei 2019 yang terdaftar pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, sebagai dalil yang **salah, tidak benar**, dan **asal-asalan** yang dibuat oleh **Pelawan**, terkecuali hal-hal yang dapat dibuktikan berdasarkan bukti dan dapat menguntungkan kepentingan dari **Terlawan I**.

Bahwa segala uraian hukum dan fakta yang **Terlawan I** telah uraikan di dalam bagian Eksepsi tersebut di atas, merupakan satu bagian yang tak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ini;

Bahwa **Terlawan I** memberikan **JAWABAN DALAM POKOK PERKARA** terhadap posita dan petitum gugatan **Pelawan** menurut angka-angka terurai berdasarkan fakta dan hukum sebagai berikut:

1. Jawaban Angka 1 s/d Angka ke-13.

Bahwa pada dalil posita gugatan angka 1 Pelawan menguraikan tentang Badan Hukum Pendirian Pelawan, sehingga Terlawan I tidak perlu menanggapi, akan tetapi dengan tidak ditanggapinya dalil-dalil Pelawan tersebut bukan berarti Terlawan I mengakuinya, akan tetapi Terlawan I menyerahkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menilai kebenaran surat-surat bukti milik Pelawan tersebut nantinya.

2. Jawaban Angka 2 s/d Angka 13

Bahwa terhadap dalil posita gugatan angka 2 s/d angka 13 perlu Terlawan I menanggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa terhadap posita gugatan Pelawan pada angka 2 s/d Angka 13, menguraikan tentang Hak Kepemilikan bidang tanah dengan luas 13.209 m2 dengan surat ukur No. 12/2002 tgl, 7 Mei 2002 dengan sertifikat Hak Pakai No. 52 tanggal, 17 Maret 2004, dalil-dalil tersebut adalah dalil yang **salah, tidak benar**, dan **asal-asalan**, dikatakan

Hal. 26 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian karena berdasarkan pada fakta hukum bahwa bidang tanah Pelawan dengan luas 13.209 m² telah masuk dalam tanah milik Terlawan bidang A dan bidang B masing-masing :

Bidang "A" luasnya 12.192.M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan dengan Jl. Dr Tehupiory;
- Selatan berbatasan dengan sebagian Dusun Amahori milik Keluarga Sarimanela;
- Timur berbatasan dengan sebagian Dusun Amahori milik Keluarga Sarimanela;
- Barat berbatasan dengan sebagian Dusun Amahori milik Keluarga Sarimanela;

Bidang "B" luasnya 87.808 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan kali mati/garaf ;
- Selatan berbatasan dengan sebagian Dusun Amahori ;
- Timur berbatasan dengan sebagian Dusun Amahori ;
- Barat berbatasan dengan kali Waiyori dan B 09 ;

b. Bahwa bidang tanah yang dikuasai oleh Pelawan dengan luas 13.209 m² dengan surat ukur No. 12/2002 tgl, 7 Mei 2002 dan Sertifikat Hak Pakai No. 52 tanggal, 17 Maret 2004, vide bukti P.14 dan bukti P.15 sama dengan bukti T. V. 1 telah dibuktikan dalam perkara terdahulu yaitu perkara No. 96/Pdt.G/2010 tanggal, 24 Juli 2012 yang mana bukti tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sehingga tidak beralasan Pelawan masih menggunakan bukti P.14 dan bukti P.15 untuk dijadikan sebagai dasar untuk menggugat Terlawan I ;

Bahwa dari fakta hukum sebagaimana Terlawan I uraikan diatas maka sangat jelas dan benar bahwa bidang tanah yang disengketakan adalah milik Terlawan I, dengan demikian mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dalil-dalil gugatan Pelawan tersebut ;

3. Jawaban Angka 15, 16 dan Angka 17 ;

Bahwa terhadap dalil posita gugatan angka 15, 16 dan angka 17 perlu Terlawan I menanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa benar Terlawan I telah mengajukan Permohonan Anmaning ke Pengadilan Negeri Ambon atas Eksekusi Putusan Nomor 96/Pdt.G/2010/PN.AB tanggal, Juli 2012 jo Putusan Nomor :

Hal. 27 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

06/PDT/2013/PT.MAL tanggal, 20 Mei 2013 jo Putusan Nomor : 145 K/PDT/2014 tanggal, 29 Oktober 2014 jo Putusan Nomor : 55 PK/PDT/2017 tanggal, 24 Mei 2017, dan oleh Pengadilan Negeri Ambon telah mengeluarkan Risalah Panggilan Annmaning Nomor : 8/Pen.Eks/2019/PN.Amb kepada Pelawan ;

- b. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Terlawan I telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia dimana bagi pihak yang menang wajib mengajukan permohonan Eksekusi atas objek yang disengketakan, dan kemudian Wajib bagi pihak yang kalah harus tunduk dan melaksanakan putusan tersebut yang telah berkekuatan hukum tetap ;
- c. Bahwa oleh karena Putusan Nomor 96/Pdt.G/2010/PN.AB tanggal, 24 Juli 2012 jo Putusan Nomor : 06/PDT/2013/PT.MAL tanggal, 20 Mei 2013 jo Putusan Nomor : 145 K/PDT/2014 tanggal, 29 Oktober 2014 jo Putusan Nomor : 55 PK/PDT/2017 tanggal, 24 Mei 2017 telah berkekuatan hukum tetap maka Pelawan tidak beralasan untuk mengajukan keberatan atas Risalah Annmaning Eksekusi tersebut ; Bahwa berdasarkan pada fakta hukum sebagaimana Terlawan I uraikan diatas, maka Terlawan I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dalil Pelawan tersebut ;

4. Jawaban Angka 18, huruf a, b, c dan d ;

Bahwa terhadap dalil posita gugatan angka 18, huruf a, b, c dan d perlu Terlawan I menanggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa terhadap dalil Pelawan huruf" a" mengenai kepemilikan bidang tanah dengan luas 13.209 M2 dengan Sefitikat Hak Pakai Nomor : 52 dengan Surat Ukur No. 12/2002 tgl, 7 Mei 2002 atas nama Yayasan Misi Remaja vide Bukti P.14 dan P.15 adalah cacat hukum dikatakan demikian karena bukti tersebut telah dipergunakan oleh Pelawan dahulu Tergugat V yang dalam hal ini diwakili oleh A.W.B. ABRAHAM yang Kedudukan sebagai Perwakilan Yayasan Misi Remaja Jakarta di Ambon dengan demikian tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat V adalah sah menurut hokum ;
- b. Bahwa terhadap dalil Pelawan huruf" b" mengani Pelawan Tidak sebagai Pihak dalam Perkara Perdata Nomor 96/Pdt.G/2010/PN.AB tanggal, 24 Juli 2012 jo Putusan Nomor : 06/PDT/2013/PT.MAL tanggal, 20 Mei 2013 jo Putusan Nomor : 145 K/PDT/2014 tanggal, 29

Hal. 28 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2014 jo Putusan Nomor : 55 PK/PDT/2017 tanggal, 24 Mei 2017, sebagai dalil yang **salah, tidak benar**, dan **asal-asalan** yang dibuat oleh Pelawan, dikatakan demikian karenaberdasarkan fakta hukum Tergugat **V. A W.B. ABRAHAN**, pekerjaan Pendeta Dalam Kedudukan sebagai Perwakilan Yayasan Misi Remaja Jakarta di Ambon telah bertindak secara hukum di muka Pengadilan untuk memperjuangkan kepentingan dari Pelawan, sehingga tidak beralasan kalau Pelawan mendalilkan bahwa Pelawan tidak termasuk sebagai Pihak dalam Perkara tersebut ;

- c. Bahwa terhadap dalil Pelawan huruf" c" mengani Kedudukan Hukum A.W.B. ABRAHAM selaku Tergugat V Tidak untuk mewakili Yayasan Misi Remaja Internasional, karena tidak sesuai dengan Anggaran Dasar dan Akta Pendirian Yayasan, dalam perkara Perdata Nomor 96/Pdt.G/2010/PN.AB tanggal, 24 Juli 2012 jo Putusan Nomor : 06/PDT/2013/PT.MAL tanggal, 20 Mei 2013 jo Putusan Nomor : 145 K/PDT/2014 tanggal, 29 Oktober 2014 jo Putusan Nomor : 55 PK/PDT/2017 tanggal, 24 Mei 2017, sebagai dalil yang **salah, tidak benar**, dan **asal-asalan** yang dibuat oleh Pelawan, dikatakan demikian karenaberdasarkan fakta hukum Tergugat **V. A W.B. ABRAHAN**, pekerjaan Pendeta Dalam Kedudukan sebagai Perwakilan Yayasan Misi Remaja Jakarta di Ambon telah mendapat legitimasi dari Yayasan Misi Remaja Jakarta di Anbon untuk bertindak secara hukum di muka Pengadilan untuk memperjuangkan kepentingan dari Pelawan, dan juga Tergugat V telah mendapat persetujuan dari Yayasan Misi Remaja Jakarta yang sekarang bernama **YAYASAN MISI REMAJA INTERNASIONAL** sehingga tidak beralasan kalau Pelawan mendalilkan bahwa Tergugat V tidak bertindak untuk mewakili Pelawan dalam Perkara tersebut ;
- d. Bahwa terhadap dalil Pelawan huruf" c" Mengenai Pelawan belum diberi Hak Hukum untuk membela Hak dan Kepentingan Hukumnya di Pengadilan terkait tanah Milik Pelawan yang hendak dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Ambon, sebagai dalil yang **salah, tidak benar**, dan **asal-asalan** yang dibuat oleh Pelawan, dikatakan demikian karenaberdasarkan fakta hukum Pelawan telah diberi Haknya dimuka hukum untuk mempertahankan kepentingannya sebagaimana dalam perkara Perdata Nomor : 06/PDT/2013/PT.MAL tanggal, 20 Mei 2013 jo Putusan Nomor : 145 K/PDT/2014 tanggal, 29 Oktober 2014 jo

Hal. 29 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor : 55 PK/PDT/2017 tanggal, 24 Mei 2017, dimana Pelawan telah diberikan hak yang seluas-luasnya untuk melakukan Upaya Hukum baik di tingkat Pengadilan Negeri Ambon, Upaya Hukum Banding di Pengadilan Tinggi Maluku, Upaya Hukum Kasasi di Mahkamah Agung RI dan Upaya Hukum Peninjauan Kembali (PK) di Mahkamah Agung RI, sehingga tidak beralasan apabila Pelawan mendalilkan sebagaimana tersebut diatas ;

Bahwa dari fakta hukum sebaaimana Terlawan I menguraikan diatas, maka sangat jelas dan benar Pelawan telah diberikan hak yang seluas-luasnya oleh hukum untuk memperjuangkan Hak-Haknya, akan tetapi Pengadilan berpendapat lain sehingga Pengadilan telah memutuskan bahwa tanah Bidang A dan Bidang B adalah benar milik Terlawan I dahulu Penggugat, dengan demikian Terlawan I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak dalil-dalil gugatan Pelawan tersebut karena tidak beralasan sesuai fakta hukum ;

5. Jawaban Angka 19 ;

Bahwa terhadap dalil posita gugatan angka 19, perlu Terlawan I menanggapi sebagai berikut :

Bahwa Pelawan masih saja mendalilkan bahwa bidang tanah luas 13.209 M2 Surat Ukur No. 12/2002 Tgl, 7 Mei 2002 dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 52 tanggal, 17 Maret 2004 atas nama Yayasan Misi Remaja beralamat di Jl. J. Tahupaory Desa Passo Kec. Teluk Ambon Kota Ambon adalah milik Pelawan ini dalil yang **salah, tidak benar atau asal-asalan** dikatakan demikian karena berdasarkan Putusan Perkara Nomor : 96/Pdt.G/2010/2PN.AB tanggal, 24 Juli 2013 jo Putusan Nomor : 06/PDT/2013/PT.MAL tanggal, 20 Mei 2013 jo Putusan Nomor : 145 K/PDT/2014 tanggal, 29 Oktober 2014 jo Putusan Nomor : 55 PK/PDT/2017 tanggal, 24 Mei 2017, tidak terdapat pengakuan secara hukum bahwa tanah seluas 13.209 M2 adalah milik Pelawan akan tetapi Pengadilan menyatakan bahwa Pelawan dahulu Tergugat V menguasai dan memiliki bidang tanah dengan luas 13.209 M2 sesuai Surat Ukur Nomor 12/2002 Tgl, 7 Mei 2002 dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 52 tanggal, 17 Maret 2004 atas nama Yayasan Misi Remaja beralamat di Jl. J. Tahupaory Desa Passo Kec. Teluk Ambon Kota Ambon adalah Perbuatan Melawan Hukum dan bidang tanah tersebut termasuk dalam

Hal. 30 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Bidang A dan Tanah Bidang B milik Terlawan I, dengan demikian tidak beralasan bahwa bidang tanah tersebut adalah milik Pelawan ;

Bahwa berdasarkan pada fakta hukum sebagaimana Terlawan I uraikan diatas, maka sangat jelas dan benar bahwa bidang tanah yang disengketakan adalah benar milik Terlawan I dengan demikian dalil Pelawan tersebut haruslah di tolak atau tidak dapat diterima oleh yang Mulia majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ;

6. Jawaban Angka 20 ;

Bahwa terhadap dalil posita gugatan angka 20, tidak perlu Terlawan I menanggapi karena gugatan posita angka 19 Terlawan telah membatuhnya pada Jawaban Poin 4 huruf a, b, c, d tersebut diatas ;

7. Jawaban Angka 21 ;

Bahwa terhadap dalil posita gugatan angka 21, tidak perlu Terlawan I menanggapi karena gugatan posita angka 21 Terlawan telah membatuhnya pada Jawaban Poin 4 huruf a, b, c, d tersebut diatas ;

8. Jawaban Angka 22 dan Angka 23 ;

Bahwa terhadap dalil posita gugatan angka 22 dan angka 23, tidak perlu Terlawan I menanggapi karena gugatan posita angka 21 Terlawan telah membatuhnya pada Jawaban Poin 4 huruf a, b, c, d tersebut diatas ;

9. Jawaban Angka 24 ;

Bahwa terhadap dalil posita gugatan angka 24, tidak perlu Terlawan I menanggapi karena gugatan posita angka 24 Terlawan telah membatuhnya pada Jawaban Poin 3 huruf a, b, dan huruf c, diatas ;

10. Jawaban Angka 25 ;

Bahwa terhadap dalil posita gugatan angka 25, tersebut perlu Terlawan I menanggapi antara lain :

Bahwa Pelawan mengatakan bahwa perlu ada perbaikan putusan perkara Nomor : 96/Pdt.G/2010/PN.AB tertanggal, 26 Juli 2012 karena Pelawan tidak berkedudukan selaku PIHAK dalam Perkara Perdata Nomor : 96/Pdt.G/2010/PN.AB tertanggal, 26 Juli 2012 ini adalah dalil yang **salah, tidak benar atau asal-asalan** dikatakan demikian karena berdasarkan pada fakta hukum didalam Putusan Perkara Perdata Nomor : 96/Pdt.G/2010/PN.AB tertanggal, 26 Juli 2012 Tergugat V A.W.B. ABRAHAM Pekerjaan Pendeta berkedudukan sebagai Perwakilan Yayasan Misi Remaja Jakarta Ambon, kemudian Tergugat V mempergunakan alat bukti surat berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor : 52

Hal. 31 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal, 17 Maret 2004 Surat Ukur Nomor : 12/2002 Tgl, 7 Mei 2002 tertulis atas nama **YAYASAN MISI REMAJA BERLOKASI DI DR. TEHUPAIORY DESA PASSO, KEC. TELUK AMBON BAGUALA, KOTA AMBON VIDE bukti T.V.1 sedangkan dalam Perkara Perdata Nomor : 112/Pdt.G/2019/PN.Amb tanggal, 21 Mei 2019 yang sementara disidangkan di Pengadilan Negeri Ambon Pelawan masih mempergunakan alat bukti surat yang sama yakni vide bukti P.14 dan P.15 tertulis atas nama YAYASAN MISI REMAJA BERLOKASI DI DR. TEHUPAIORY DESA PASSO, KEC. TELUK AMBON BAGUALA, KOTA AMBON** sehingga tidak ditemukan adanya hal yang baru baik dalam Perkara Perdata Nomor 96/Pdt.G/2010/PN.AB tertanggal, 26 Juli 2012 dengan Perkara Perdata Nomor : 112/Pdt.G/2019/Pn.Amb tanga, 21 Mei 2019, dengan demikian tidak beralasan dan tidak mempunyai dasar hukum untuk Pengadilan memperbaiki Putusan tersebut ;

Bahwa berdasarkan pada uraian tersebut diatas, Terlawan I mohon kiranya yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dalil Pelawan tersebut, atau menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard(NO)*) ;

11. Jawaban Angka 25 dan Angka 26 ;

Bahwa terhadap dalil posita gugatan angka 25 dan Angka 26, tersebut perlu Terlawan I menanggapi antara lain :

Bahwa terhadap dalil Pelawan tersebut adalah dalil yang **salah, tidak benar atau dalil yang sangat merugikan Hak dari Terlawan I** dikatakan demikian karena berdasarkan pada fakta hukum Putusan Perkara Nomor : 96/Pdt.G/2010/2PN.AB tanggal, 24 Juli 2013 jo Putusan Nomor : 06/PDT/2013/PT.MAL tanggal, 20 Mei 2013 jo Putusan Nomor : 145 K/PDT/2014 tanggal, 29 Oktober 2014 jo Putusan Nomor : 55 PK/PDT/2017 tanggal, 24 Mei 2017 telah berkekuatan hukum tetap maka Terlawan I tetap pada permohonan Sita Eksekusi atas Putusan Perkara Nomor : 96/Pdt.G/2010/2PN.AB tanggal, 24 Juli 2013 jo Putusan Nomor : 06/PDT/2013/PT.MAL tanggal, 20 Mei 2013 jo Putusan Nomor : 145 K/PDT/2014 tanggal, 29 Oktober 2014 jo Putusan Nomor : 55 PK/PDT/2017 tanggal, 24 Mei 2017 ;

12. Jawaban Angka 27 ;

Bahwa terhadap dalil posita gugaan angka 27 tersebut perlu Terlawan I menanggapi antara lain :

Hal. 32 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap dalil Pelawan tersebut .adalah dalil yang **salah, tidak benar** atau **asal-asalan** dikatakan demikian karena berdasarkan pada fakta hukum Putusan Perkara Nomor : 96/Pdt.G/2010/2PN.AB tanggal, 24 Juli 2013 jo Putusan Nomor : 06/PDT/2013/PT.MAL tanggal, 20 Mei 2013 jo Putusan Nomor : 145 K/PDT/2014 tanggal, 29 Oktober 2014 jo Putusan Nomor : 55 PK/PDT/2017 tanggal, 24 Mei 2017 telah berkekuatan hukum tetap maka Terlawan I tetap pada permohonan Sita Eksekusi atas Putusan Perkara Nomor : 96/Pdt.G/2010/2PN.AB tanggal, 24 Juli 2013 jo Putusan Nomor : 06/PDT/2013/PT.MAL tanggal, 20 Mei 2013 jo Putusan Nomor : 145 K/PDT/2014 tanggal, 29 Oktober 2014 jo Putusan Nomor : 55 PK/PDT/2017 tanggal, 24 Mei 2017.telah berkekuatan hukum tetap sehingga tidak beralasan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menerima dalil Pelawan yang menyatakan sebagai berikut :

“ Menolak atau setidaknya menunda pelaksanaan Eksekusi Putusan Perkara Nomor : 96/Pdt.G/2010/2PN.AB tanggal, 24 Juli 2013 jo Putusan Nomor : 06/PDT/2013/PT.MAL tanggal, 20 Mei 2013 jo Putusan Nomor : 145 K/PDT/2014 tanggal, 29 Oktober 2014 jo Putusan Nomor : 55 PK/PDT/2017 tanggal, 24 Mei 2017 telah berkekuatan hukum tetap maka Terlawan I tetap pada permohonan Sita Eksekusi atas Putusan Perkara Nomor : 96/Pdt.G/2010/2PN.AB tanggal, 24 Juli 2013 jo Putusan Nomor : 06/PDT/2013/PT.MAL tanggal, 20 Mei 2013 jo Putusan Nomor : 145 K/PDT/2014 tanggal, 29 Oktober 2014 jo Putusan Nomor : 55 PK/PDT/2017 tanggal, 24 Mei 2017. Sampai dengan Perkara Perlawanan ini berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa oleh karena tidak di temukan adanya hal yang baru dalam perkara Perlawanan Pelawan Nomor : 112/Pdt.G/2019/PN.Amb tanggal, 21 Mei 2019 yang sementara di sidangkan di Pengadilan Negeri Ambon maka Terlawan I mohon kiranay yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dalil tersebut atau setidaknya tidak dapat di terima (*Niet Onvanklijke Verklaard(NO)*) ;

13. Bahwa apabila masih ada dalil gugatan Pelawan yang belum di tanggapi atau di bantah oleh Terlawan I dalam Ekspresi dan Jawaban ini, bukan berarti Terlawan I mengakuinya, akan tetapi secara tegas-tegas, sekali lagi secara Tegas-tegas Telawat I menolaknya.

Bahwa berdasarkan pada dalil-dalil bantahan Terlawan I sebagaimana di uraikan secara berturut –turut diatas dari poin 1 sampai dengan poin 13

Hal. 33 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat beralasan Yang Mulia majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

- Menerima Jawaban Terlawan I untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Provisi dalam Pokok Perkara Pelawan tidak dapat diterima atau di tolak ;
- Menghukum Pelawan untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini ;

III. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa **Penggugat Rekonvensi I** adalah **Terlawan I** ;
2. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam konvensi juga dimasukkan dalam rekonvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;
3. Bahwa **Penggugat Rekonvensi I / Terlawan Konvensi I** adalah Pemilik yang sah atas bidang tanah A dan bidang tanah B yang terletak pada Desa Passo, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, berdasarkan bukti-bukti:
 - 1) Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 96/Pdt.G/2010/PN.AB tanggal, 24 Juli 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 06/PDT/2013/PT.MAL tanggal, 20 Mei 2013 jo Putusan Nomor : 145 K/PDT/2014 tanggal, 29 Oktober 2014 jo Putusan Nomor : 55 PK/PDT/2017 tanggal, 24 Mei 2017.
 - 2) Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 06/PDT/2013/PT.MAL tanggal, 20 Mei 2013.
 - 3) Putusan Kasasi Nomor : 145 K/PDT/2014 tanggal, 29 Oktober 2014.
 - 4) Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor : 55 PK/PDT/2017 tanggal, 24 Mei 2017.
 - 5) Bahwa oleh karena ke-4 (empat) Putusan tersebut diatas menyatakan bahwa bidang tanah A seluas 12.192 M2 dan bidang tanah B seluas 87.808 M2 terletak di Desa Passo Kecamatan Teluk Ambon Baguala Kota Ambon adalah sah Milik Terlawan I.dahulu Penggugat.

Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi dari **Penggugat Rekonvensi I / Terlawan I konvensi I** di dukung oleh bukti – bukti dan dasar hukum yang jelas dan kuat maka sudah sepatutnya putusan dalam perkara ini dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*) walaupun ada verset, banding dan atau kasasi;

I. DALAM KONVENSI :

Hal. 34 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menolak Gugatan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard(NO)*); --
2. Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. DALAM REKONVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari **Penggugat Rekonvensi I / Terlawan konvensi I** seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan berharga secara Hukum, **Penggugat Rekonvensi I / Terlawan Konvensi I** adalah Pemilik yang sah atas 2 bidang tanah masing-masing bidang tanah A dan bidang tanah B yang terletak di Desa Passo Kecamatan Teluk Ambon Baguala Kota Ambon berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 96/Pdt.G/2010/PN.AB tanggal, 24 Juli 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 06/PDT/2013/PT.MAL tanggal, 20 Mei 2013, jo Putusan Kasasi Nomor : 145 K/PDT/2014 tanggal, 29 Oktober 2014, jo Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor : 55 PK/PDT/2017 tanggal, 24 Mei 2017.
3. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 96/Pdt.G/2010/PN.AB tanggal, 24 Juli 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 06/PDT/2013/PT.MAL tanggal, 20 Mei 2013, jo Putusan Kasasi Nomor : 145 K/PDT/2014 tanggal, 29 Oktober 2014, jo Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor : 55 PK/PDT/2017 tanggal, 24 Mei 2017.Sah secara Hukum;
4. Menghukum **Pelawan dalam Konvensi / Tergugat Rekonvensi** untuk membayar perkara yang timbul dalam perkara ini;

III. DALAM PROVISI

Untuk menjamin **Penggugat Rekonvensi I**, tidak terlalu dirugikan atas tindakan **Tergugat Rekonvensi**, maka patut Majelis Hakim mengabulkan Putusan dalam Provisi sebagai berikut :

“BAHWA 2 BIDANG TANAH MASING-MASING BIDANG TANAH “A” DAN BIDANG TANAH “B” ADALAH SAH DAN BERTANGGUNG MILIK DARI PENGGUGAT REKONVENSI I/TERLAWAN I KONVENSI I YANG BERADA DI DESA PASSO KECAMATAN TELUK AMBON BAGUALA KOTA AMBON;

DAN ATAU : Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, **Penggugat Rekonvensi I / Terlawan konvensi I** mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Hal. 35 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JAWABAN TERLAWAN II :

Terlawan II dan Terlawan IV telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa kami menolak semua dalil – dalil gugatan Pelawan, terkecuali atas dalil- dalil Pelawan yang secara tegas diakui oleh Terlawan II dan IV.
2. Bahwa kami membenarkan sesuai dalil gugatan Pelawan dalam Perkara Perdata No:112/Pdt.G.Bth/2019/PN Amb bahwa Sdr Polo Setiawan saat ini selaku Terlawan I pernah mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Ambon dengan Perkara No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB.
3. Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Sdr Polo Setiawan dalam Perkara No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB, Para Pihak yang digugat antara lain : CORNELES SARIMANELLA selaku Tergugat I, Alm LEONARD SARIMANELLA Selaku Tergugat II, IZAAK TAN Selaku Tergugat III, Alm ESAU SARIMANELLA Selaku Tergugat IV, A.W.B.ABRAHAMS Selaku Tergugat V dan BPN Kota Ambon Selaku Turut Tergugat ;
4. Bahwa dalam gugatan dalam Perkara Perdata No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB tertanggal 23 Juli 2010, bahwa Yayasan Misi Remaja Internasional Sekolah Tinggi Teologia Bina Muda Wirawan, bukanlah sebagai PIHAK ;
5. Kami mengakui bahwa Yayasan Misi Remaja Internasional Sekolah Tinggi Teologia Bina Muda Wirawan adalah selaku pemilik dan pemegang hak atas sebidang tanah seluas 13.209 m2 dengan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, dengan Sertifikat Hak Pakai No. 52 tertanggal 17 Maret 2004, atas nama Yayasan Misi Remaja, berlokasi di Jln Dr. J Tahupaiory, Desa Passo, Kec Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, dengan batas – batas sebagaimana termuat dalam Surat Ukur No. 12 /2002 dengan tanda batas : Patok besi I S/D XIII yang semuanya berdiri diatas batas dan telah memenuhi ketentuan Menteri Agraria/Ka BPN No. 03/1997 ;
6. Bahwa tanah yang dimiliki oleh Yayasan tersebut asal- usul tanahnya adalah berasal dari tanah milik keluarga besar Sarimanella, yang proses peralihan dan kepemilikan Yayasan atas tanah tersebut telah dilakukan sebagaimana aturan hukum yang berlaku, dan kami mengakui bahwa tanah tersebut telah menjadi hak milik Yayasan ;
7. Bahwa kami mengakui belum pernah menjual dan atau mengalihkan objek tanah yang saat ini telah menjadi hak milik Yayasan Misi Remaja Internasional Sekolah Tinggi Teologia Bina Muda Wirawan, kepada pihak lain selain kepada Yayasan, baik pada waktu sebelum dibeli dan atau setelah

Hal. 36 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibeli oleh Yayasan dari keluarga besar Sarimanella sehingga bilamana ada pihak lain yang mengaku- ngaku telah membeli dan atau memiliki hak diatas objek tanah milik Yayasan tersebut, hal tersebut samasekali tidak benar ;

PERMOHONAN :

Bahwa berdasarkan uraian diatas mohon kepada Yth.Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono) ;

JAWABAN TERLAWAN III :

Terlawan III telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa saya menolak semua dalil – dalil gugatan Pelawan, terkecuali atas dalil- dalil Pelawan yang secara tegas diakui oleh Terlawan III ;
2. Bahwa orangtua saya Alm Leonard Sarimanella pernah dijadikan sebagai Tergugat dalam gugatan Perkara Perdata yang diajukan oleh Bpk Polo Setiawan dengan Perkara No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB. Dalam gugatan tersebut orangtua saya di jadikan sebagai Tergugat II ;
3. Bahwa adapun pihak selengkapnya dalam Perkara No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB antara lain : CORNELES SARIMANELLA selaku Tergugat I, Alm LEONARD SARIMANELLA Selaku Tergugat II, IZAAK TAN Selaku Tergugat III, Alm ESAU SARIMANELLA Selaku Tergugat IV, A.W.B.ABRAHAMS Selaku Tergugat V dan BPN Kota Ambon Selaku Turut Tergugat ;
4. Bahwa Yayasan Misi Remaja Internasional Sekolah Tinggi Teologia Bina Muda Wirawan, tidak pernah ikut berperkara dalam Perkara Perdata No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB tersebut ;
5. Bahwa saya menerangkan dan mengakui bahwa ayah saya, Alm LEONARD SARIMANELLA, masih merupakan keturunan dan ahli waris dari keluarga besar Sarimanella dari garis keturunan Frederick ;
6. Bahwa ahli waris Sarimanella termasuk didalamnya orang tua saya sekitar pada tahun 2002 pernah menjual sebidang tanah warisan Sarimanella seluas 13.209 m2 yang lokasi tanahnya berada di Desa Passo kepada Pdt AWB Abrahams dan kemudian Pdt AWB Abraham menghibahkan tanah tersebut kepada Yayasan Misi Remaja Internasional Sekolah Tinggi Teologia Bina Muda Wirawan ;
7. Bahwa saat ini diatas tanah seluas 13.209 m2 tersebut telah berdiri bangunan untuk tempat pendidikan Sekolah Teologia Agama Kristen, dan telah menjadi milik dari Yayasan Misi Remaja Internasional Sekolah

Hal. 37 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Teologia Bina Muda Wirawan berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 52 tertanggal 17 Maret 2004 ;

8. Bahwa sepengetahuan saya alm orangtua saya semasa hidupnya belum pernah menjual dan atau mengalihkan objek tanah yang saat ini telah menjadi hak milik Yayasan Misi Remaja Internasional Sekolah Tinggi Teologia Bina Muda Wirawan kepada pihak lain, selain kepada Pdt AWB Abrahams dan kemudian Pdt AWB Abraham menghibahkan tanah tersebut kepada Yayasan Misi Remaja Internasional Sekolah Tinggi Teologia Bina Muda Wirawan ;
9. Bahwa bilamana ada pihak-pihak lain yang mengaku- ngaku telah membeli dan atau memiliki hak diatas objek tanah milik Yayasan tersebut, hal tersebut samasekali tidak benar ;

PERMOHONAN :

Bahwa berdasarkan uraian diatas mohon kepada Yth.Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono) ;

JAWABAN TERLAWAN TERLAWAN IV :

Jawaban Terlawan IV sama dengan jawaban Terlawan II, sebagaimana tersebut di atas ;

JAWABAN TERLAWAN V :

Terlawan V telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa saya menolak semua dalil – dalil gugatan Pelawan, terkecuali atas dalil- dalil Pelawan yang secara tegas diakui oleh Terlawan V ;
2. Bahwa orangtua saya Alm Esau Sarimanella pernah dijadikan sebagai Tergugat dalam gugatan Perkara Perdata yang diajukan oleh Bpk Polo Setiawan dengan Perkara No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB. Dalam gugatan tersebut orangtua saya Alm Esau Sarimanella di jadikan sebagai Tergugat IV ;
3. Bahwa adapun pihak selengkapnya dalam Perkara No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB antara lain : CORNELES SARIMANELLA selaku Tergugat I, Alm LEONARD SARIMANELLA selaku Tergugat II, IZAAK TAN selaku Tergugat III, Alm ESAU SARIMANELLA selaku Tergugat IV, A.W.B.ABRAHAMS selaku Tergugat V dan BPN Kota Ambon selaku Turut Tergugat ;
4. Bahwa Yayasan Misi Remaja Internasional Sekolah Tinggi Teologia Bina Muda Wirawan, tidak pernah ikut berperkara dalam Perkara Perdata No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB tersebut ;

Hal. 38 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa saya menerangkan dan mengakui bahwa Alm Esau Sarimanella masih merupakan keturunan dan ahli waris dari keluarga besar Sarimanella dari garis keturunan Frederick ;
6. Bahwa ahli waris Sarimanella termasuk didalamnya orangtua saya Alm Esau Sarimanella sekitar tahun 2002 telah pernah menjual sebidang tanah warisan Sarimanella seluas 13.209 m2 yang lokasi tanahnya berada di Desa Passo kepada Pdt AWB Abrahams dan kemudian Pdt AWB Abraham menghibahkan tanah tersebut kepada Yayasan Misi Remaja Internasional Sekolah Tinggi Teologia Bina Muda Wirawan ;
7. Bahwa saat ini diatas tanah seluas 13.209 m2 tersebut telah berdiri bangunan untuk tempat pendidikan Sekolah Teologia Agama Kristen, dan telah menjadi milik dari Yayasan Misi Remaja Internasional Sekolah Tinggi Teologia Bina Muda Wirawan berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 52 tertanggal 17 Maret 2004 ;
8. Bahwa sepengetahuan saya alm orangtua saya Alm Esau Sarimanella semasa hidupnya belum pernah menjual dan atau mengalihkan objek tanah yang saat ini telah menjadi hak milik Yayasan Misi Remaja Internasional Sekolah Tinggi Teologia Bina Muda Wirawan kepada pihak lain, selain kepada Pdt AWB Abrahams dan kemudian Pdt AWB Abraham menghibahkan tanah tersebut kepada Yayasan Misi Remaja Internasional Sekolah Tinggi Teologia Bina Muda Wirawan ;

PERMOHONAN :

Bahwa berdasarkan uraian diatas mohon kepada Yth.Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono) ;

JAWABAN TERLAWAN VI :

Terlawan VI telah mengajukan jawaban sebagaiberikut :

1. Bahwa saya menolak semua dalil – dalil gugatan Pelawan, terkecuali atas dalil- dalil yang secara tegas diakui oleh Terlawan VI ;
2. Bahwa memang benar sesuai dalil gugatan Pelawan dalam Perkara Perdata No:112/Pdt.G.Bth/2019/PN Amb bahwa Sdr Polo Setiawan saat ini selaku Terlawan I, telah pernah mengajukan Gugatan secara Perdata pada sekitar tahun 2010 di Pengadilan Negeri Ambon dengan No Perkara Perdata No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB tertanggal 23 Juli 2010 dengan Para Pihak yang digugat antara lain : CORNELES SARIMANELLA selaku Tergugat I, Alm LEONARD SARIMANELLA Selaku Tergugat II, IZAAK TAN Selaku Tergugat III, Alm ESAU SARIMANELLA Selaku Tergugat IV,

Hal. 39 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A.W.B.ABRAHAMS (atau saya sendiri) Selaku Tergugat V dan BPN Kota Ambon Selaku Turut Tergugat ;

3. Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Sdr Polo dengan No Perkara Perdata No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB tertanggal 23 Juli 2010, bahwa Yayasan Misi Remaja Internasional Sekolah Tinggi Teologia Bina Muda Wirawan, yang berkedudukan di Jakarta TIDAK PERNAH dijadikan/diikutkan sebagai salah satu Pihak yang digugat dalam perkara No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB tertanggal 23 Juli 2010 tersebut ;
4. Bahwa saya dalam gugatan yang diajukan oleh Sdr Polo Setiawan dalam Perkara Perdata No. 96/Pdt.G/2010/PN.AB tertanggal 23 Juli 2010 telah dijadikan sebagai Tergugat V, namun kedudukan saya dalam perkara Aquo adalah berkedudukan selaku pribadi dan bukan dalam kapasitas untuk mewakili Yayasan Misi Remaja Internasional Sekolah Tinggi Teologia Bina Muda Wirawan ;
5. Bahwa saya membanarkan Bahwa PELAWAN merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 13.209 m² dengan Surat Ukur No. 12/2002 tgl 7 Mei 2002, dengan Sertifikat Hak Pakai No. 52 tertanggal 17 Maret 2004, atas nama Yayasan Misi Remaja, berlokasi di Jln Dr. J Tahupaioiry, Desa Passo, Kec Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, dengan batas – batas sebagaimana termuat dalam Surat Ukur No. 12 /2002 dengan tanda batas : Patok besi I S/D XIII yang semuanya berdiri diatas batas dan telah memenuhi ketentuan Menteri Agraria/Ka BPN No. 03/1997 ;
6. Bahwa dasar kepemilikan PELAWAN atas tanah aquo adalah di dasarkan kepada Akte Hibah No. 23/2004 tertanggal 24 Januari 2004 dibuat oleh Notaris dan PPAT Rostiaty Nahumarury,SH dengan wilayah kerja di Kota Ambon dan selanjutnya Akte Hibah tersebut kemudian telah diubah menjadi Sertifikat Hak Pakai No. 52 tertanggal 17 Maret 2004 atas nama PELAWAN yang sertifikatnya diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Ambon (Turut Terlawan) ;

PERMOHONAN :

Bahwa berdasarkan uraian diatas mohon kepada Yth.Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono) ;

JAWABAN TURUT TERLAWAN :

Sesuai surat tertanggal 30 Juli 2019 mengajukan jawaban sebagai berikut :

Hal. 40 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada prinsipnya Turut Terlawan menolak secara tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Pelawan dalam Gugatan Perlawanan tertanggal 18 Juli 2019 ;
2. Bahwa objek sengketa yang dimohonkan eksekusi tersebut telah diterbitkan Sertifikat Pakai No.52/Passo tanggal 17 Agustus 2004 atas nama Yayasan Misi Remaja berkedudukan di Jakarta, luas 13.209 m² surat ukur tanggal 7 Mei 2002 No.12/2002, dahulunya sertifikat Pakai No.52/Passo merupakan Sertifikat Hak Milik No.1477/Passo tanggal 7 Oktober 2002 atas nama Pdt. Arnold Wenas Brouno Abrahams luas 13.209 m² surat ukur tanggal 7 Mei 2002, yang SHM No.1477/Passo telah dilepaskan Hak sesuai surat pernyataan pelepasan hak tanggal 3 Februari 2004 ;
3. Bahwa pada dasar sertifikat Pakai No. 52/Passo tanggal 17 Agustus 2004 atas nama Yayasan Misi Remaja berkedudukan di Jakarta luas 13.209 m² surat ukur tanggal 7 Mei 2002 No.12/2002 No.12/2002 dahulunya sertifikat Pakai No. 52/Passo merupakan Sertifikat Hak Milik No.1477/Passo tanggal 7 Oktober 2002 atas nama Pdt. Arnold Wenas Brouno Abrahams luas 13.209 m² surat ukur tanggal 7 Mei 2002 No.12/2002 diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
4. Bahwa segala bentuk proses penerbitan sertifikat, peralihan dan Penerbitan Sertifikat telah memenuhi unsur standar operasional prosedur (SOP) dan Turut Terlawan bukanlah suatu lembaga yang dapat menguji materiil terhadap keabsahan suatu alas hak karena sifat pasif dari Pejabat Pendaftaran tanah artinya bahwa Pejabat Pendaftaran tanah tidak melakukan pengujian kebenaran data (akta) yang disampaikan oleh Pemohon akan tetapi seluruh administrasi yang dilakukan telah memenuhi standar operasional pelayanan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
5. Bahwa karena segala aspek administrasi telah terpenuhi maka atas sertifikat a quo adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat secara hukum dan sudah sepatutnya sertifikat a quo dipertimbangkan ;
6. Bahwa terhadap gugatan Perlawanan Pelawan yang belum atau tidak terjawab bukanlah Turut Terlawan mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut kecuali yang diakui oleh Turut Terlawan secara tegas dan jelas ;

Hal. 41 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor : 112/Pdt.Plw/2018/PN.Amb, untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Pembanding semula Pelawan tersebut, telah diputus oleh Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 6 Nopember 2019 Nomor 112/Pdt.Bth/2018/PN Amb, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

DALAM KOMPENSI :

DALAM PROVISI :

- Menolak provisi dari Pelawan ;

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Terlawan I Tentang **DISKUALIFIKASI** atau **GEMIS AANHOEDANIGHEID** atau Pelawan tidak memiliki legal standing ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaar) ;

DALAM REKOMPENSI :

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Terlawan I ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugat Rekonvensi Terlawan I tidak dapat diterima ;

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI :

- Menghukum Pelawan/Terlawan Rekonvensi untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp.4.371.000,- (empat juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca berturut-turut :

1. Relas pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Daud J. Samadra tanggal 18 Nopember 2019, menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan relas tentang isi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 112/Pdt.Bth/2019/PN Amb tanggal 6 Nopember 2019 masing-masing kepada Terlawan II, III, IV, V, VI dan Turut Terlawan sekarang Terbanding II, III, IV, V, VI dan Turut Terbanding ;

Hal. 42 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Laurens Kakisina, SH. Plt. Panitera Pengadilan Negeri Ambon, Pelawan melalui kuasanya, menerangkan bahwa pada tanggal 19 Nopember 2019, telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon, tanggal 6 Nopember 2019, Nomor 112/Pdt.Bth/2019/PN Amb tersebut ;
3. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ambon, menerangkan bahwa pada tanggal 25 Nopember 2019 telah diberitahukan masing-masing kepada Terbanding I semula Terlawan I , Terbanding II semula Terlawan II, Terbanding III semula Terlawan III, Terbanding V semula Terlawan V, Terbanding VI semula Terlawan VI dan kepada Terbanding IV semula Terlawan IV serta kepada Turut Terbanding semula Turut Terlawan masing-masing pada tanggal 22 Nopember 2019, sebagaimana Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 112/Pdt.Bth/2019/PN Amb, tentang adanya permohonan banding tersebut :
4. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak yakni kepada Kuasa Pemanding semula Pelawan pada tanggal 6 Februari 2020 dan Kepada Terbanding semula Terlawan masing-masing pada tanggal 22 Nopember 2019 dan 25 Nopembert 2019, serta kepada Turut Terbanding semula Turut Terlawan pada tanggal 22 Nopember 2019 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu menurut Undang-Undang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan upaya hukum banding dari Pemanding semula Pelawan, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan upaya hukum banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa ternyata Pemanding semula Pelawan tidak mengajukan memori banding, sehingga tidak diketahui apa yang menjadi alasan keberatan dalam mengajukan permohonan banding tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 6 Nopember 2018, Nomor 112/Pdt.Bth/2019/PN Amb, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih

Hal. 43 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 6 Nopember 2018, Nomor 112/Pdt.Bth/2019/PN Amb dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Pelawan sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Stb. 1927-227 tentang Reglemen Hukum Acara Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura.), Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 6 Nopember 2018, Nomor 112/Pdt.Bth/2019/PN Amb, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150,000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Senin, tanggal 3 Februari 2020 oleh kami H. SAPARUDIN HASIBUAN, SH., MH. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Ambon, selaku Hakim Ketua Majelis, USAHA GINTING, SH. MH. dan MARINGAN SITOMPUL, SH. MH. para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 17 Januari 2020 Nomor 4/Pdt/2020/PT AMB, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 14 Februari 2020 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta JOSEPH HUKUBUN, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Ambon tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

Hal. 44 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

ttd

1. USAHA GINTING, SH. MH.

ttd

H. SAPARUDIN HASIBUAN, SH. MH.

ttd

2. MARINGAN SITOMPUL, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

JOSEPH HUKUBUN, SH

Perincian biaya banding:

1. Redaksi Putusan	Rp. 10.000,00
2. Materai	Rp. 6.000,00
3. Pemberkasan	<u>Rp.134.000,00</u>
J u m l a h	Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Salinan sesuai dengan aslinya,
Panitera Pengadilan Tinggi Ambon

Keitel von Emster, SH

Hal. 45 dari 45 Halaman Putusan Nomor 4/PDT/2020/PT AMB

Disclaimer

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