



PUTUSAN
Nomor 3320 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HERMINA PESULIMA alias HERMELINA PESULIMA, bertempat tinggal di Halong Atas (Komplek STAKPEN Ambon), Jalan Dolog, RT 34/RW 12, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Chriss Latupeirissa, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Listrik Negara (Lorong Aprodithe), Batu Gajah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2017;
Pemohon Kasasi;

Lawan

PIUS SALIM SATOTO, bertempat tinggal di Jalan Said Perintah Nomor 1 (Samping Hotel Sahabat), RT 001/RW 002, Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Semuel A.R. Sahetapy, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Cendrawasih, Gang Viva SK 3/2 Nomor 7, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2018;
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3320 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak terpisahkan dari putusan ini;

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

Dalam Provisi:

- Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek jual beli;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat dan ayah Tergugat yang bernama Jacob Pesulima (almarhum) sesuai Akta Jual Beli Nomor 55/desemb/1982., tanggal 22 Desember 1982 yang dibuat di depan Camat Teluk Ambon Baguala yaitu Cundrad Bataona, B.A., selaku PPAT di Kecamatan Teluk Ambon Baguala adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 2 Tahun yang beralamat di Halong di BPN Kota Ambon dari Tergugat kepada Penggugat adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2 Tahun yang beralamat di Halong atas nama Penggugat adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah objek jual sengketa;
6. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji;
7. Menghukum Tergugat menyerahkan serta mengosongkan objek jual beli kepada Penggugat tanpa ada suatu ikatan apapun atau adanya perbuatan hukum dengan pihak lain;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada banding, kasasi dan perlawanan (*verzet*);
9. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan Pengadilan adalah sah dan berharga;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3320 K/Pdt/2018

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

Bila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

- a. Gugatan Penggugat *nebis in idem*;
- b. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah memberikan Putusan Nomor 120/Pdt.G/2017/PN Amb., tanggal 29 November 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp979.000,00 (sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Ambon dengan Putusan Nomor 5/PDT/2018/PT AMB., tanggal 19 April 2018 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;

Dalam Provisi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 120/Pdt.G/2017/PN Amb., tanggal 29 November 2017, yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Eksepsi:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 120/Pdt.G/2017/PN Amb., tanggal 29 November 2017, yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3320 K/Pdt/2018

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

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 120/Pdt.G/2017/PN Amb., tanggal 29 November 2017, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat dan ayah Tergugat yang bernama Jacob Pesulima (almarhum) sesuai Akta Jual Beli Nomor 55/desemb/1982., tanggal 22 Desember 1982 yang dibuat di depan Camat Teluk Ambon Baguala yaitu Cundrad Bataona, B.A., selaku PPAT di Kecamatan Teluk Ambon Baguala adalah menurut hukum;
3. Menyatakan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 2 Tahun 1982 yang beralamat di Halong di BPN Kota Ambon dari Tergugat kepada Penggugat adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2 Tahun 1982 yang beralamat di Halong atas nama Penggugat adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah objek jual sengketa;
6. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji;
7. Menghukum Tergugat menyerahkan serta mengosongkan objek jual beli kepada Penggugat tanpa ada suatu ikatan apapun atau adanya perbuatan hukum dengan pihak lain;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
9. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 14 Mei 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2017 diajukan permohonan kasasi pada

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3320 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 16 Mei 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 9 K/Pdt.G/2018/PN Amb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Mei 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 17 Mei 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Terbanding, semula Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 5/PDT/2018/PT AMB., tertanggal 19 April 2018 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 120/Pdt.G/2017/PN Amb., tertanggal 29 November 2017;

Serta Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan dari Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara pada seluruh tingkatan Peradilan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 8 Juni 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan, oleh karena

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3320 K/Pdt/2018

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

setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Ambon yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon, ternyata *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Ambon telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terhadap objek sengketa telah ditentukan statusnya dalam perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga gugatan *nebis in idem* dan oleh karenanya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi HERMINA PESULIMA alias HERMELINA PESULIMA, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 5/PDT/2018/PT AMB., tanggal 19 April 2018 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 120/Pdt.G/2017/PN Amb., tanggal 29 November 2017 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HERMINA PESULIMA** alias **HERMELINA PESULIMA**, tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 5/PDT/2018/PT AMB., tanggal 19 April 2018 yang membatalkan Putusan

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3320 K/Pdt/2018

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Ambon Nomor 120/Pdt.G/2017/PN Amb., tanggal 29 November 2017;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 19 Desember 2018, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3320 K/Pdt/2018

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)



ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3320 K/Pdt/2018