



PUTUSAN
Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ambon yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Sanjaya Alias Kho Tea Sauw, berkedudukan di Jl. Pitu Ina No. 23 Rt.

004/ 005, Kelurahan Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, Amantelu, Sirimau, Kota Ambon, Maluku dalam hal ini memberikan kuasa kepada Samrin Samad, S.H., Ronaldo Manusiwa, S.H., Hasan Umagap, S.H., Subhan Rezky Sanaky, S.H., M.H., dan Lutfi Sanaky, S.H., M.H. yang berkantor pada kantor hukum SAMRIN SAMAD, S.H. & PARTNERS yang beralamat di Jl. Gunung Malintang RT 004/RW 20, Desa Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon. berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 30 / SK / Adv – SS / VIII / 2023, tanggal 14 Agustus 2023. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Pelawan**;

Lawan:

Tunggul Manaor Tampubolon, S.H., bertempat tinggal di Jalan Mawar Blok H, No. 112 Cijantung II, RT.007/RW.004, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, Gedong, Pasar Rebo, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta, sebagai **Terlawan**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 18 Agustus 2023 dalam Register Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pelawan adalah Tergugat I/Pembanding/Termohon Kasasi dalam perkara pada Perihal Perlawanan *A Quo* yang Rencananya akan di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Ambon sesuai Relas Panggilan Penegoran (*Aanmaning*) Nomor : 10/Pen.Pdt. *Aanmaning.Eks/2023/PN.Amb* tanggal 13 Juli 2023 dan *Aanmaning* kedua No 10/Pen.Pdt. *Aanmaning.Eks/2023/PN.Amb* tanggal 10 Agustus 2023 oleh Pengadilan Negeri Ambon terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/Pdt.G/ 2021/ PN.Amb, tanggal 16 Desember 2021 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 4/Pdt/ 2022/ PT.AMB, tanggal 25 Februari 2022 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 109 K/PDT/2023, tanggal 9 Maret 2023. Selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai Objek Perlawanan.

2. Bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar sebagai pihak yang sangat dirugikan jika Perkara *A Quo* benar-benar dilaksanakan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Ambon, sebagaimana Relas Panggilan Penegoran (*Aanmaning*) Nomor : 10/Pen.Pdt. *Aanmaning.Eks/2023/PN.Amb* tanggal 13 Juli 2023 dan *Aanmaning* kedua No 10/Pen.Pdt. *Aanmaning.Eks/2023/PN.Amb* tanggal 10 Agustus 2023 (Objek Perlawanan) padahal Pelawan sedang mengajukan upaya hukum luar biasa Permohonan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI sebagai upaya hukum terakhir dan luar biasa pada tanggal 30 Mei 2023 (TIGA HARI SETELAH PEMBERITAHUAN PUTUSAN MA.RI diberikan Pemberitahuan kepada Pelawan) dan oleh Pelawan langsung melakukan upaya Hukum Peninjauan Kembali sesuai Akta Permohonan Peninjauan Kembali dan Tanda Terima Memori Peninjauan Kembali Nomor 10 PK/Pdt/2023/PN.Amb, tanggal 30 Mei 2023.

3. Bahwa Pelawan mengetahui jika secara hukum upaya hukum Peninjauan kembali tidak menghalangi eksekusi akan tetapi dalam praktek Hukum banyak sekali PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI BISA BERUBAH DAN MEMBATALKAN PUTUSAN MA.RI termasuk dapat dimungkinkan pula terjadi dalam perkara *A Quo*.

4. Bahwa lebih dari itu Permohonan Eksekusi , *Aanmaning* dan Rencana Eksekusi tersebut terhadap Obyek Sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 12/1983 Desa Batumerah atas nama T.M. Tampubolon (Terlawan) atau nama PEMOHON EKSEKUSI T.M TAMPUBOLON padahal SERTIPIKAT TERSEBUT SUDAH TIDAK ADA ASLINYA LAGI karena sudah dipisah pisahkan habis seluruhnya tanpa tersisa lagi tanah Terlawan/Pemohon

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



eksekusi karena itu Pemohon Eksekusi hingga perkara ini *Inckra* tidak dapat membawa dan membuktikan SERTIPIKAT ASLI Obyek sengketa yang akan dieksekusi.

5. Bahwa Pelawan mengajukan permohonan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI atas dasar alasan Pasal 67 huruf f UU MA yakni adanya suatu Kekhilafan Hakim atau Suatu Kekeliruan yang Nyata dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 109 K/PDT/2023, tanggal 9 Maret 2023, *Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor .4/PDT/2022/PT.AMB tanggal 25 Pebruari 2022 Jo Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 124/Pdt.G/2021/PN.Amb tanggal 16 Desember 2021, dengan alasan hukum sesuai butir 2, 3 dan butir 4 Perlawanan diatas SERTPIKAT OBYEK SENKETA SUDAH TIDA ADA LAGI* karena telah dipisah-pisahkan hingga habis seluruhnya.

6. Bahwa upaya Hukum Pelawan ini tidak dimaksudkan untuk Pengadilan Negeri Menilai Putusan Mahkamah Agung akan tetapi karena Pelawan mengajukan Peninjauan Kembali sehubungan dengan KEKUATAN MENGIKAT PUTUSAN PENGADILAN PERKARA PERDATA karena

6.1. Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 109 K/PDT/2023 halaman 9 point pertama yang menyatakan : “Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 528 K/Pdt/2014 tanggal 16 Juli 2014 (bukti P.23), Sertifikat Hak Milik Nomor 12/1983/TANPA SERTIPIKAT ASLI YANG SUDAH DIMUSNAKAN Badan Pertanahan Kota Ambon karena telah terbagi habis menjadi Sertipikat Perumahan di Desa Batumerah atas nama T.M. Tampubolon (Terlawan) atas tanah seluas ± 26.000m² (dua puluh enam ribu meter persegi) terletak di Batumerah, Kota Ambon dinyatakan sah menurut hukum dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 84 PK/Pdt/2018 tanggal 11 April 2018 (bukti P-27), Penggugat (T.M. Tampubolon) adalah pemilik sah atas tanah seluas +- 26.660 M² dan segala benda diatasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor 12/1983, Desa Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon”.

6.2. Pasal 195 HIR/Pasal 206 RBg dapatlah ditarik suatu KAIDAH hukum bahwa : “pihak yang menang telah memperoleh keputusan hakim yang menghukum pihak lawannya maka ia berhak dengan alat-alat yang diperbolehkan oleh undang-undang untuk memaksa pihak lawan guna mematuhi keputusan hakim itu.”;



6.3. Pasal 195 HIR/Pasal 206 RBg tersebut pula dapatlah ditarik suatu AZAS hukum bahwa putusan perdata hanya mengikat dan dapat dilaksanakan pelaksanaannya kepada para pihak yang berperkara dan tidak mengikat serta tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya kepada pihak lain yang tidak terlibat dalam perkara;

6.4. Putusan Mahkamah Agung Nomor 528 K/Pdt/2014 tersebut terjadi diantara para pihak yakni T.M. Tampubolon (Penggugat *in casu*/ Terlawan) dengan Dien Lisaholet (Tergugat II *in casu*), sementara Pelawan Sanjaya alias Kho Tea Sauw sama sekali TIDAK DITARIK sebagai pihak dan tidak terlibat dalam perkara tersebut;

6.5. Pasal 195 HIR/Pasal 206 RBg, maka secara hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 528 K/Pdt/2014 HANYA berlaku mengikat dan dapat dipaksakan pelaksanaannya terbatas pada Dien Lisaholet (Tergugat II *in casu*) dan tidak berlaku mengikat/tidak dapat dilaksanakan kepada Pelawan Sanjaya alias Kho Tea Sauw.

7. Bahwa sesuai butir 2, 3 dan butir 4 Perlawanan diatas dan membaca Amar putusan Putusan Mahkamah Agung Nomor 528 K/Pdt/2014 yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 12/1983 Desa Batumerah atas nama T.M. Tampubolon (Terlawan) atas tanah seluas +- 26.000 m2 (dua puluh enam ribu meter persegi) terletak di Batumerah, Kota Ambon sah menurut hukum hanya berlaku dan HANYA MENGIKAT DIEN LISAHOLET (Tergugat II *in casu*), sementara untuk menentukan sah atau tidaknya sertifikat 12/1983 tersebut dalam kaitannya dengan Sertifikat Hak Milik No. 1987, SHM. No. 1988, SHM. No. 1989 atas nama Pelawan ,haruslah dipertimbangkan sesuai fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan dalam perkara *A Quo* dan bukan berdasarkan fakta-fakta hukum dalam Perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 528 K/Pdt/2014;

8. Bahwa dalil Pelawan sebagaimana disebutkan pada butir 2, butir 3 butir 4 dan butir 5 Pelawan diatas dikarenakan Putusan Nomor 528 K/Pdt/2014 sebagai dasar pertimbangan hukumnya dalam menyatakan sah SHM 12/1983 atas nama T.M. Tampubolon (Terlawan) , sementara Pelawan telah nyata bukanlah pihak dalam Perkara Nomor 528 K/Pdt/2014, maka hal tersebut telah menunjukkan adanya suatu kekhilafan dan kekeliruan hakim yang nyata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf f UU Mahkamah Agung

Dengan demikian menurut hukum Menyatakan Relas Panggilan Penegoran (*Aanmaning*) Nomor : 10/Pen.Pdt. *Aanmaning*.Eks/2023/PN.

Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Amb tanggal 13 Juli 2023 dan *Aanmaning* kedua No 10/Pen.Pdt. *Aanmaning*.Eks/2023/PN. Amb tanggal 10 Agustus 2023 oleh Pengadilan Negeri Ambon terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/Pdt.G/ 2021/ PN.Amb, tanggal 16 Desember 2021 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 4/Pdt/ 2022/ PT.AMB, tanggal 25 Februari 2022 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 109 K/PDT/2023, tanggal 9 Maret 2023. Tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

9. Bahwa Perlawan mengajukan Perlawanan dan upaya Hukum Peninjauan kembali **DALAM MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN dalam** Pasal 53 Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman dinyatakan:

- (1) Dalam memeriksa dan memutus perkara, hakim bertanggung jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya.
- (2) Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar.

- Bahwa berdasarkan Pasal 1866 KUH Perdata/Pasal 164 HIR/Pasal 184 RBg, alat bukti yang diakui dalam perkara perdata terdiri dari Bukti tulisan; Bukti saksi; Persangkaan; Pengakuan; Sumpah;

- Bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 53 UU Kekuasaan Kehakiman Jo. Pasal 1866 KUH Perdata/Pasal 164 HIR/Pasal 184 RBg maka Hakim harus bertanggungjawab atas putusannya dengan memuat pertimbangan hukum yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang sesuai dengan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara ;

10. Bahwa Perlawanan ini disebabkan Yudex Yuris Mahkamah Agung dalam pertimbangan hukum Putusan Nomor 109 K/PDT/2023 halaman 9 point ketiga pokoknya menyatakan : "bahwa ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat tersebut diterbitkan pada tanggal 29 Agustus 2006, sedangkan Penggugat telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 12/1983 pada tanggal 24 Februari 1983 dan dengan memperhatikan pertimbangan Pengadilan Negeri Ambon halaman 58-59, bahwa sebelumnya Tergugat I telah digugat oleh Dien Lisaholet dan berakhir dengan perdamaian dimana Dien Lisaholet telah memperoleh kompensasi dari Tergugat I, sedangkan tanah +- 6.000 m2 yang diserahkan oleh Dien Lisaholet kepada Pelawan adalah BUKAN bagian dari tanah milik

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Eksekusi seluas 26.660 m² (dua puluh enam ribu enam ratus enam puluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 12/1983”;

11. Bahwa alasan Perlawanan ini karena hukum pembuktian sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 53 UU Kekuasaan Kehakiman Jo. Pasal 1866 KUH Perdata/Pasal 164 HIR/Pasal 184 RBg, dengan alasan sebagai berikut :

11.1. Bahwa benar ketiga Sertifikat Hak Milik atas nama Pelawan yakni SHM No. 1987, SHM. No. 1988, SHM. No. 1989 terbit pada tanggal 29 Agustus 2006 sebagaimana pertimbangan hukum Mahkamah Agung.

11.2. Bahwa Pelawan tidak memperoleh tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 1987, SHM. No. 1988, SHM. No. 1989 dari Dien Lisaholet, melainkan dari jual beli yang dilakukan oleh Pelawan dengan Salman Tanjung;

11.3. Bahwa terkait dengan hal tersebut telah tegas pula diakui oleh Terlawan dalam posisinya angka 5 yang pokoknya menyatakan : Sebagian Tanah Tersebut di Jual Oleh (alm) Salman Tandjung Kepada Tergugat I Seluas ± 6000 m² (Enam Ribu Meter Persegi) dan Terhadap tanah yang telah dibeli tersebut kemudian dilakukan Pemisahan Sertipikat No. 14/1983 Milik (Alm) Salman Tandjung pada Kantor Pertanahan Kota Ambon dan terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 1987 Desa batumerah atas nama Kho Tea Sauw (Tergugat I) , Sertipikat Hak Milik No. 1988 Desa batumerah atas nama Kho Tea Sauw (Tergugat I), dan Sertipikat Hak Milik No. 1989 Desa batumerah atas nama Kho Tea Sauw (Tergugat I) namun dalam Perkara Perdata (Telah dibatalkan dalam Putusan Kasasi Nomor : 528 K / PDT.G/2014);

11.4. Bahwa pengakuan adalah salah satu bukti dalam hukum acara perdata sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1866 KUH Perdata/Pasal 164 HIR/Pasal 184 RBg;

11.5. Bahwa selanjutnya Pasal 174 HIR/Pasal 311 RBg dinyatakan : pengakuan yang diucapkan di hadapan Hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik yang diucapkannya sendiri, maupun dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk itu.

11.6. Bahwa oleh karena diakui oleh Terlawan , maka berdasarkan Pasal 174 HIR/Pasal 311 RBg, pengakuan Terlawan

Halaman 6 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



tersebut harus menjadi bukti yang sempurna tentang fakta bahwa Pelawan memperoleh tanah objek sengketa berdasarkan adanya jual beli dengan Salman Tandjung dan bukan dari pemberian Dien Lisaholet;

11.7. Bahwa selain itu, bukti yang menunjukkan bahwa Pelawan memperoleh tanah objek sengketa bukan dari Dien Lisaholet adalah dapat dilihat dari tanggal penerbitan ketiga sertifikat hak milik Pelawan dengan dibandingkan dengan tanggal disepakatinya perdamaian antara Pelawan dengan Dien Lisaholet yakni :

- Bahwa ketiga tanda bukti hak Pelawan atas objek sengketa adalah berdasarkan SHM No. 1987, SHM. No. 1988, SHM. No. 1989 yang terbit pada tanggal 29 Agustus 2006;
- Bahwa sementara itu perdamaian antara Pelawan dengan Dien Lisaholet dilakukan atas dasar Akta Perdamaian Perkara Perdata Nomor : 149/Pdt.G/2011/PN.AB tertanggal 28 Desember 2011;
- Bahwa oleh karena ketiga tanda bukti hak Pelawan atas objek sengketa sebagaimana SHM No. 1987, SHM. No. 1988, SHM. No. 1989 tersebut telah terbit lebih dulu dibandingkan disepakatinya akta perdamaian, maka secara hukum cukup membuktikan bahwa Pelawan tidak mendapatkan hak atas tanah objek sengketa tersebut dari Dien Lisaholet;

Dengan demikian menurut hukum haruslah Menyatakan Pelawan adalah orang yang berhak atas obyek sengketa sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/ Pdt.G/ 2021/ PN.Amb, tanggal 16 Desember 2021 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 4/Pdt/ 2022/ PT.AMB, tanggal 25 Februari 2022 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 109 K/PDT/2023, tanggal 9 Maret 2023. sesuai bukti Asli sertipikat SHM No. 1987, SHM. No. 1988, SHM. No. 1989 yang terbit pada tanggal 29 Agustus 2006;

12. Bahwa Perlawanan ini diajukan karena gugatan Terlawan dan fakta persidangan Terlawan telah mengajukan bukti surat dan saksi-saksi. Bahwa berdasarkan bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan Pelawan , adapun alat bukti yang relevan terkait alas hak kepemilikan Terlawan atas objek sengketa berupa SHM Nomor 12/1983 atas nama Terlawan (**Bukti P.2**), akan tetapi (**bukti P – 2**) berupa SHM Nomor 12/1983 atas nama TERLAWAN hanya mampu memperlihatkan surat salinannya (Foto Copy)

Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



TANPA DISERTAI DENGAN SHM ASLINYA, sehingga untuk itu tidak bisa di eksekusi karena tidak ada Sertipikat Aslinya yang menjadi Objek Sengketa perkara A Quo. ; dan selanjutnya Menyatakan terlawan bukan orang yang berhak atas obyek sengketa sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/ Pdt.G/ 2021/ PN.Amb, tanggal 16 Desember 2021 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 4/Pdt/ 2022/ PT.AMB, tanggal 25 Februari 2022 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 109 K/PDT/2023, tanggal 9 Maret 2023. karena tidak memiliki Sertipikat Asli No SHM Nomor 12/1983.-

13. Dengan demikian sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu : Putusan Mahkamah Agung RI No. 112 K/PDT/1996 Tanggal 17 September 1998 menentukan fotokopi suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak ke persidangan pengadilan perdata untuk digunakan salah satu bukti surat ternyata fotokopi surat tersebut, tanpa disertai surat aslinya untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut atau tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, maka fotokopi surat tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam sidang pengadilan, sehingga salah satu alasan Pengadilan Tinggi Ambon Memabatalkan Putusan Pengadilan tingkat pertama dan oleh Judex Yuris Tingkat Kasasi memabatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Banding yang tidak disertai dengan alasan yang cukup untuk itu maka Perlawanan ini diajukan.

14. Bahwa Permohonan Menangguhkan Eksekusi yang di ajukan Pelawan karena sebagaimana yang kami pahami bersama bahwa Upaya Hukum Peninjauan Kembali dapat merubah / memabatalkan Putusan yang dianggap keliru, sebagai Pembanding Pengadilan Negeri Ambon belum dapat melaksanakan perintah Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum Tetap.

Berdasarkan keseluruhan uraian Perlawanan tersebut diatas maka Pelawan memohon kiranya Yang Mulia Majelis hakim Pengadilan negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili Perkara ini kemudian mengambil putusan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMER

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan Untuk Seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Relas Panggilan Penegoran (*Aanmaning*) Nomor : 10/Pen.Pdt. *Aanmaning*.Eks/2023/PN. Amb tanggal 13 Juli 2023 dan *Aanmaning* kedua No 10/Pen.Pdt. *Aanmaning*.Eks/2023/PN. Amb tanggal 10 Agustus 2023 oleh Pengadilan Negeri Ambon terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/ Pdt.G/ 2021/ PN.Amb, tanggal 16 Desember 2021 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 4/Pdt/ 2022/ PT.AMB, tanggal 25 Februari 2022 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 109 K/PDT/2023, tanggal 9 Maret 2023. Tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

4. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/ Pdt.G/ 2021/ PN.Amb, tanggal 16 Desember 2021 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 4/Pdt/ 2022/ PT.AMB, tanggal 25 Februari 2022 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 109 K/PDT/2023, tanggal 9 Maret 2023. Tidak mempunyai kekuatan Eksekusi (*Non Eksekutorial*)

5. Menyatakan Pelawan adalah orang yang berhak atas obyek sengketa sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/ Pdt.G/ 2021/ PN.Amb, tanggal 16 Desember 2021 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 4/Pdt/ 2022/ PT.AMB, tanggal 25 Februari 2022 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 109 K/PDT/2023, tanggal 9 Maret 2023. sesuai bukti Asli sertipikat SHM No. 1987, SHM. No. 1988, SHM. No. 1989 yang terbit pada tanggal 29 Agustus 2006;

6. Menyatakan Terlawan bukan orang yang berhak atas obyek sengketa sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/ Pdt.G/ 2021/ PN.Amb, tanggal 16 Desember 2021 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 4/Pdt/ 2022/ PT.AMB, tanggal 25 Februari 2022 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 109 K/PDT/2023, tanggal 9 Maret 2023. karena tidak memiliki Sertipikat Asli No SHM Nomor 12/1983

7. Menghukum Terlawan membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

SUBSIDER ;

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir sebagai berikut :

1. Untuk pihak Pelawan datang menghadap kuasanya;

Halaman 9 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



2. Untuk pihak Terlawan datang menghadap Kuasanya bernama Edward Diaz, S.H., M.H., dan Odlyn Tarumere, S.H., Keduanya adalah Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum Yang berkantor pada Kantor Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum **EDWARD DIAZ & PARTNERS** yang beralamat di Jln. Nazaret, Kel. Nusaniwe, Kec. Nusaniwe, Kota Ambon – Provinsi Maluku, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 04 September 2023, dan telah didaftarkan diKepanietraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 884/2023;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ismail Wael, S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Ambon sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan dari Pelawan tersebut Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING

1. Bahwa Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan Eksekusi dalam Objek Sengketa Perkara Perlawanan terhadap terhadap Tanah dan Bangunan yang diatasnya ± 26.000 m2 sesuai Putusan Pengadilan Negeri Ambon terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/Pdt.G/2021/PN.Amb Jo Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 04/Pdt.G/2022/PT.Amb Jo Putusan Kasasi Nomor : 109 K/Pdt/2023 ;

2. Bahwa didalam Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/Pdt.G/2021/PN.Amb Jo Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 04/Pdt.G/2022/PT.Amb Jo Putusan Kasasi Nomor : 109 K/Pdt/2023 Pelawan dalam Statusnya merupakan TERGUGAT/ PEMBANDING/ TERMOHON KASASI, sehingga merupakan Subjek HUKUM dalam Perkara gugatan a quo yang seharusnya tunduk dan patuh terhadap Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap sehingga Legal Standing Pelawan dalam Perkara perlawanan ini



sudah patut tidak dapat mengajukan Gugatan Perlawanan terhadap Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap ;

3. Bahwa Apakah penetapan eksekusi dapat diajukan perlawanan? Perlawanan terhadap eksekusi dapat diajukan oleh orang yang terkena eksekusi/tersita atau oleh pihak ketiga atas dasar hak milik, perlawanan mana diajukan kepada Ketua Pengadilan Agama yang melaksanakan eksekusi lihat Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR.

4. Bahwa legal standing Pelawan Eksekusi juga "Dengan demikian, pihak tereksekusi yang dapat melakukan perlawanan eksekusi adalah pihak ketiga yang berkepentingan atau merasa dirugikan apabila objek eksekusi dapat dibuktikan adalah miliknya, sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung PERDATA UMUM/7.a/SEMA 7 2012, dengan demikian sudah Patut Gugatan Pelawan Eksekusi dinyatakan tidak dapat diterima Oleh Majelis hakim.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada hakikatnya Terlawan Eksekusi, menolak secara tegas dan keras segala apa yang didalilkan oleh Pelawan Eksekusi dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas saja serta terhadap hal yang tidak dapat dibantah kebenarannya.

2. Bahwa Pelawan Eksekusi dalam Poin Gugatan Perlawanan menyatakan bahwa Objek Perlawanan merupakan Milik Pelawan dan masih dilakukan Upaya Hukum Luar Biasa, sehingga harus ditegaskan oleh terlawan bahwa eksistensi Terlawan Eksekusi merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas $\pm 26.660 \text{ m}^2$ (Dua Puluh Enam Ribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) yang terletak di Petuanan Desa Batu Merah, kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku dan terdaftar di Badan Pertanahan Kota Ambon dengan Nomor Sertipikat Hak Milik Nomor 12/1983 sesuai Gambar Situasi Nomor : 8/B.M/81 dan telah dikuatkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/Pdt.G/2021/PN.Amb Jo Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 04/Pdt.G/2022/PT.Amb Jo Putusan Kasasi Nomor : 109 K/Pdt/2023;

3. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/Pdt.G/2021/PN.Amb Jo Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 04/Pdt.G/2022/PT.Amb Jo Putusan Kasasi Nomor : 109 K/Pdt/2023; tanah seluas $\pm 26.660 \text{ m}^2$ (Dua Puluh Enam Ribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) yang terletak di Petuanan Desa Batu Merah tersebut diperoleh Terlawan Eksekusi berdasarkan HIBAH dari Para

Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahli Waris Lisaholet yang termuat dalam AKTA HIBAH Nomor : 08/X/HB/1981 Hari Sabtu tanggal 17 Oktober 1981 dihadapkan Pada Camat Sirimau selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Penghibahan Tanah dan dilandasi dengan Surat Pernyataan Persetujuan Para Ahli waris dari Dusun Dati Paparu Lisaholet tertanggal 20 Mei 1981.

4. Bahwa didalam Akta Hibah Nomor : 08/X/HB/1981 Hari Sabtu tanggal 17 Oktober 1981 tersebut telah diuraikan dengan Jelas dan berdasar Hukum terkait Kesepakatan Ahli Waris Keluarga LISAHOLET dalam melakukan Pembagian Tanah Dati (Paparu) Lisaholet Seluas 821.374 m² dan didalamnya Penggugat berhak mendapatkan Sebagian dari Dusun Dati paparu Lisaholet seluas 26.660 m² (Dua Puluh Enam Ribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi).

5. Bahwa terhadap Penguasaan dan Kepemilikan Sebagian dari Tanah tersebut kemudian Terlawan Eksekusi Mengajukan Permohonan Ke Badan Pertanahan kota Ambon guna diterbitkannya Sertipikat Hak Milik dan dikeluarkanlah Sertipikat Hak Milik Nomor : 12/1983 tanggal 24 Februari 1983 dan sesuai Gambar Situasi Nomor : 8/B.M/81 seluas 26.660 m² (Dua Puluh Enam Ribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi), dengan batas – batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Barat Berbatasan dengan Tempat Pemakaman Kuburan Kristen
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jurang/Kali Waai Batu Merah
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan dan SHM No 14/1983 a.n Salman Tanjung.

Selanjutnya merupakan Luas Keseluruhan dari Tanah Milik Terlawan Eksekusi yang telah dilakukan Proses Eksekusi ;

6. Bahwa Melihat pada ketentuan Pasal 66 ayat (2) [UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung](#) sebagaimana telah diubah dengan [UU No. 5 Tahun 2004](#) (“UUMA”), ditentukan bahwa *permohonan peninjauan kembali tidak menangguhkan atau menghentikan pelaksanaan putusan Pengadilan*. Dari ketentuan pasal tersebut dan dari penjelasan pasalnya yang juga berbunyi “cukup jelas”, maka dapat kita simpulkan bahwa upaya Peninjauan Kembali (“PK”) tidak akan menunda pelaksanaan putusan kasasi, sehingga Pelawan tidak dapat berdalih dengan alasan apapun untuk menyatakan bahwa Pelaksanaan Eksekusi

Halaman 12 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



dapat ditangguhkan karena berdasarkan berita acara dan Penetapan eksekusi bahwasanya OBJEK PERLAWANAN telah selesai dilaksanakan PROSES EKSEKUSI ;

7. Bahwa Kemudian Pelawan Eksekusi juga mendalilkan bahwa Terlawan Eksekusi tidak dapat menunjukkan Sertipikat HAK Milik yang Asli, sementara dalam Proses Armaning ke 2 yang dipimpin langsung oleh Ketua Pengadilan Negeri Ambon, telah dibuktikan sendiri dan telah diperiksa oleh Ketua Pengadilan Negeri Ambon, berkaitan dengan SERTIPIKAT HAK MILIK, sehingga Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon, sudah menyatakan bahwa Perkara Pokok telah diperiksa dan diadili dalam Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/Pdt.G/2021/PN.Amb Jo Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 04/Pdt.G/2022/PT.Amb Jo Putusan Kasasi Nomor : 109 K/Pdt/2023 ;

8. Bahwa dalam dalil Gugatan Perlawanan Pelawan menerangkan tentang Judex juris MAHKAMAH AGUNG yang dalam Penerapan Hukum telah salah dalam mempertimbangkan Fakta HUKUM, maka patut dinilai bahwa Pemeriksaan yang dilakukan oleh Hakim Agung dalam memeriksa dan mengadili Perkara Gugatan a quo sudah tepat Pertimbangan Hukumnya, sehingga apabila Pelawan Eksekusi berpendapat bahwa telah lalai adalah Pendapat sepihak dan Kesimpulan semata dari pelawan yang telah terbantahkan, sehingga Penilaian terhadap Putusan Mahkamah Agung, telah tepat dan benar, sehingga dalil Pelawan haruslah ditolak oleh majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini ;

9. Bahwa apabila ada hal-hal yang diuraikan oleh Pelawan Eksekusi dalam Gugatan Perlawanan ini, yang belum atau tidak ditanggapi oleh Terlawan, bukan berarti Terlawan mengakuinya akan tetapi Terlawan menyerahkan sepenuhnya kepada penilaian dan pertimbangan Majelis Hakim yang Mulia agar dapat mengadili perkara ini menurut hukum dan keadilan.

Berdasarkan hal-hal yang yang dikemukakan diatas, mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Perlawanan Pelawan Eksekusi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
2. Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Terlawan tersebut, Pelawan menyampaikan replik tertanggal 2 November 2023 yang isi selengkapnya termuat pada replik dari Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap replik dari Pelawan tersebut, Terlawan menyampaikan duplik yang isi selengkapnya termuat pada duplik Tergugat;

Menimbang, bahwa Pelawan mengajukan bukti surat yang telah bermaterai cukup sebagai berikut :

1. Foto copy Relas Panggilan Penegoran (Aanmaning) Nomor : 10/Pen.Pdt. *Aanmaning.Eks/2023/PN*. Amb tanggal 13 Juli 2023 dan *Aanmaning* kedua No 10/Pen.Pdt. *Aanmaning.Eks/2023/PN*. Amb tanggal 10 Agustus 2023, yang diberi tanda bukti : P. 1;
2. Foto copy SURAT PERINTAH PENGHENTIAN PENYIDIKAN (SPPP) DARI KEPOLISIAN DAERAH MALUKU DIREKTORAT RESERSE KRIMANAL UMUM, Nomor : SPPP / 44.b / VII / 2018 / Ditreskrimum tanggal 12 Juli 2018, yang diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy SURAT KETETAPAN DARI KEPOLISIAN DAERAH MALUKU DIREKTORAT RESERSE KRIMANAL UMUM, Nomor : S.Tap / 156.a / VII / 2018 / Ditreskrimum tanggal 12 Juli 2018, yang diberi tanda bukti : P. 3 ;
4. Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN DIMULAINYA PENYIDIKAN (SPDP) DARI KEPOLISIAN DAERAH MALUKU DIREKTORAT RESERSE KRIMANAL UMUM, Nomor : SPDP / 162 / IX / 2018 / Ditreskrimum tanggal 6 September 2018, yang diberi tanda bukti : P. 3 ;
5. Foto copy SURAT PERMOHONAN PENGEMBALIAN BATAS-BATAS TANAH DARI KEPOLISIAN DAERAH MALUKU DIREKTORAT RESERSE KRIMANAL UMUM, Nomor : B / 431 / IX / RES.1.2 / 2018 / Ditreskrimum tanggal 5 September 2018, yang diberi tanda bukti : P. 5;
6. Foto copy HASIL PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS BIDANG TANAH OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR

Halaman 14 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERTANAHAN KOTA AMBON Nomor : 1036 / 81. 71 / V / 2019 tanggal 20 Mei 2019, yang diberi tanda bukti : P. 6 ;

7. Foto copy SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor : 1987 DESA BATU MERAH TANGGAL 29 AGUSTUS 2006. KHO TEAN SAUW, yang diberi tanda bukti : P. 7;

8. Foto copy SURAT TANDA TERIMA SETORAN (BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA AMBON) Tanggal 2 Agustus 2021, yang diberi tanda bukti : P. 8 ;

9. Foto copy SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor : 1988 DESA BATU MERAH TANGGAL 29 AGUSTUS 2006. KHO TEAN SAUW, yang diberi tanda bukti : P. 9 ;

10. Foto copy SURAT TANDA TERIMA SETORAN (BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA AMBON) Tanggal 2 Agustus 2021, yang diberi tanda bukti : P. 10;

11. Foto copy SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor : 1989 DESA BATU MERAH TANGGAL 29 AGUSTUS 2006. KHO TEAN SAUW, yang diberi tanda bukti : P. 11 ;

12. Foto copy SURAT TANDA TERIMA SETORAN (BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA AMBON) Tanggal 2 Agustus 2021, yang diberi tanda bukti : P.12;

13. Foto copy SURAT IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN NOMOR : 640 / 0180 / IMB / KPP / X / 2011 Tanggal 13 Oktober 2011, yang diberi tanda bukti : P. 13;

14. Foto copy KETERANGAN HASIL PENUNJUKAN BIDANG TANAH SESUAI KEADAAN LAPANGAN TANGGAL 25 JUNI 2019, yang diberi tanda bukti : P. 14 ;

15. Foto copy DOKUMENTASI HASIL PENGUKURAN BIDANG TANAH SESUAI PERMOHONAN DARI KEPOLISIAN DAERAH MALUKU DIREKTORAT RESERSE KRIMANAL UMUM POLDA MALUKU, yang diberi tanda bukti : P. 15;

16. Foto copy SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH DARI KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA AMBON PROVINSI MALUKU NOMOR : 2155/SKET 81.71.HP.02.02/XI/2021 Tanggal 15 Nopember 2021 ; Tentang Sertipikat Hak Milik No. 1987 A.N. KHO TEAN SAUW, yang diberi tanda bukti : P. 16;

Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



17. Foto copy SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH DARI KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA AMBON PROVINSI MALUKU NOMOR : 2154/SKET 81.71.HP.02.02/XI/2021 Tanggal 15 Nopember 2021 ; Tentang Sertipikat Hak Milik No. 1988 A.N. KHO TEAN SAUW, yang diberi tanda bukti : P. 17;

18. Foto copy SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH DARI KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA AMBON PROVINSI MALUKU NOMOR : 2153/SKET-81.71. HP. 02. 02 / XI/2021 Tanggal 15 Nopember 2021 ; Tentang Sertipikat Hak Milik No. 1989 A.N. KHO TEAN SAUW, yang diberi tanda bukti : P. 18 ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 s/d P-18 tersebut semuanya sudah sesuai dengan aslinya dan diperlihatkan kepada Kuasa Terlawan kemudian dilampirkan ke dalam berkas perkara, sedangkan aslinya surat bukti P-1 s/d P-18 dikembalikan kepada Kuasa Pelawan;

Menimbang, bahwa Terlawan mengajukan bukti surat yang telah bermaterai cukup sebagai berikut :

1. Foto copy Akta (Hibah) Nomor 08/X/es/1981, tanggal 07 Oktober 1981, yang diberi tanda bukti : T. 1;
2. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor tanggal 12 Tahun 1983, atas nama Terlawan, yang diberi tanda bukti : T. 2;
3. Foto copy Pengembalian batas yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Ambon tertanggal 17 Juni 2011, yang diberi tanda bukti : T. 3 ;
4. Foto copy Surat Realisasi Kesepakatan Ganti Rugi Tanah seluas 1.700 m2 Bulan Juli 2015 yang diberi tanda bukti : T. 4 ;
5. Foto copy Relas panggilan penegeran (Aanmaning) Nomor 10/ Pen. Pdt. Aanmaning_Eks/2023/ PN Amb.- yang diberi tanda bukti : T. 5 ;

6. Foto copy Berita Acara Constatering (Pencocokkan) tanggal 15 September 2023, yang diberi tanda bukti : T. 6 ;

1. SAMRIN SAHMAD, SH ;
2. RONALDO MANUSIWA , SH ;
3. HASAN UMAMAH, SH ;
7. Foto copy Pemberitahuan pelaksanaan Eksekusi Nomor : 2784/ PAN. W27-UI/HK.07/ X/2023, tanggal 11 September 2023, yang diberi tanda bukti : T. 7 ;

5. LUTHFI SANAKY, SH, MH



8. Foto copy Berita Acara Eksekusi Nomor 10/BA.Pen.Eks/2023/PN. Amb.- yang diberi tanda bukti : T. 8 ;
9. Foto copy Berita Acara Penyerahan Objek Eksekusi tanggal 15 September 2023, yang diberi tanda bukti : T. 9 ;
10. Foto copy Relas Pemberitahuan Putusan Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali (Terlawan) tanggal 27 September 2023, yang diberi tanda bukti : T. 10 ;
11. Foto copy Pemberitahuan Pengukuran Pemisahan Batas Bidang Tanah Nomor : IP.02.O3/-81.71/XI/2019, , yang diberi tanda bukti : T. 11;
12. Foto copy Salinan Putusan perkara Perdata Nomor 124/Pdt.G/2021/PN Amb yang diberi tanda bukti : T. 12 ;
13. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 4/ PDT/2022/PT AMB pada hari Jumat tanggal 25 Februari 2022, yang diberi tanda bukti : T. 13 ;
14. Foto copy Putusan perkara Kasasi Nomor 109 K / PDT/2023, tanggal 09 Maret 2023, yang diberi tanda bukti : T. 14 ;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo, Kuasa Pelawan tidak mengajukan kesimpulan akan tetapi Kuasa Terlawan mengajukan kesimpulan pada persidangan secara e court tanggal 22 Januari 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Terlawan mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING

- Bahwa Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan Eksekusi dalam Objek Sengketa Perkara Perlawanan terhadap terhadap Tanah dan Bangunan yang di atasnya ± 26.000 m2 sesuai Putusan Pengadilan Negeri Ambon terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/Pdt.G/2021/PN.Amb Jo Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 04/Pdt.G/2022/PT.Amb Jo Putusan Kasasi Nomor : 109 K/Pdt/2023 ;

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa didalam Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/Pdt.G/2021/PN.Amb Jo Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 04/Pdt.G/2022/PT.Amb Jo Putusan Kasasi Nomor : 109 K/Pdt/2023 Pelawan dalam Statusnya merupakan TERGUGAT/ PEMBANDING/ TERMOHON KASASI, sehingga merupakan Subjek HUKUM dalam Perkara gugatan a quo yang seharusnya tunduk dan patuh terhadap Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap sehingga Legal Standing Pelawan dalam Perkara perlawanan ini sudah patut tidak dapat mengajukan Gugatan Perlawanan terhadap Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap ;
- Bahwa Perlawanan terhadap eksekusi dapat diajukan oleh orang yang terkena eksekusi/tersita atau oleh pihak ketiga atas dasar hak milik, perlawanan mana diajukan kepada Ketua Pengadilan Agama yang melaksanakan eksekusi lihat Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR.
- Bahwa legal standing Pelawan Eksekusi juga “Dengan demikian, pihak tereksekusi yang dapat melakukan perlawanan eksekusi adalah pihak ketiga yang berkepentingan atau merasa dirugikan apabila objek eksekusi dapat dibuktikan adalah miliknya, sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung PERDATA UMUM/7.a/SEMA 7 2012, dengan demikian sudah Patut Gugatan Pelawan Eksekusi dinyatakan tidak dapat diterima Oleh Majelis hakim.

Menimbang, bahwa terkait eksepsi dari Terlawan perihal gugatan perlawanan Pelawan tidak mempunyai legal standing, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana Ketentuan hukum acara perdata positif menyebutkan bahwa setiap orang yang menjadi pihak di pengadilan haruslah pihak yang mempunyai kepentingan hukum. Apa yang dimaksud dengan kepentingan hukum, pada dasarnya menyangkut aspek kepentingan kepemilikan (proprietary interest) atau kerugian yang dialami langsung oleh penggugat (injury in fact), dan karena demikianlah maka mereka disebut sebagai pihak korban/menderita (aggrieved party).

Menimbang, bahwa Pelawan Mengajukan Perlawanan dalam perkara ini pula karena hukum pembuktian sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 53 UU Kekuasaan Kehakiman Jo. Pasal 1866 KUH Perdata/Pasal 164 HIR/Pasal 184 RBg, dengan alasan sebagai berikut :

Halaman 18 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketiga Sertifikat Hak Milik atas nama Pelawan yakni SHM No. 1987, SHM. No. 1988, SHM. No. 1989 terbit pada tanggal 29 Agustus 2006 sebagaimana pertimbangan hukum Mahkamah Agung ;
- Bahwa Pelawan tidak memperoleh tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 1987, SHM. No. 1988, SHM. No. 1989 dari Dien Lisaholet, melainkan dari jual beli yang dilakukan oleh Pelawan dengan Salman Tanjung ;
- Bahwa terkait dengan hal tersebut telah tegas pula diakui oleh Terlawan dalam positanya perkara asal angka 5 yang pokoknya menyatakan : *Sebagian Tanah Tersebut di Jual Oleh (alm) Salman Tandjung Kepada Tergugat I Seluas ± 6000 m² (Enam Ribu Meter Persegi) dan Terhadap tanah yang telah dibeli tersebut kemudian dilakukan Pemisahan Sertipikat No. 14/1983 Milik (Alm) Salman Tandjung pada Kantor Pertanahan Kota Ambon dan terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 1987 Desa batumerah atas nama Kho Tea Sauw (Tergugat I) , Sertipikat Hak Milik No. 1988 Desa batumerah atas nama Kho Tea Sauw (Tergugat I), dan Sertipikat Hak Milik No. 1989 Desa batumerah atas nama Kho Tea Sauw (Tergugat I).*

Menimbang, bahwa pengakuan adalah salah satu bukti dalam hukum acara perdata sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1866 KUH Perdata/Pasal 184 RBg;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 311 RBg dinyatakan : pengakuan yang diucapkan di hadapan Hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik yang diucapkannya sendiri, maupun dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk itu ;

Menimbang, bahwa oleh karena diakui oleh Terlawan , maka berdasarkan Pasal 311 RBg, pengakuan Terlawan tersebut harus menjadi bukti yang sempurna tentang fakta bahwa Pelawan memperoleh tanah objek sengketa berdasarkan adanya jual beli dengan Salman Tandjung dan bukan dari pemberian Dien Lisaholet ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Pelawan mempunyai Legal Standing dalam perkara ini karena Pelawan adalah orang yang berhak atas obyek sengketa perkara Nomor : 124/ Pdt.G/ 2021/ PN.Amb, tanggal 16 Desember 2021 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 4/Pdt/ 2022/ PT.AMB, tanggal 25 Februari 2022 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 109 K/PDT/2023, tanggal 9 Maret 2023. sesuai bukti Asli sertipikat SHM No. 1987, SHM. No. 1988, SHM. No. 1989 yang terbit pada tanggal 29 Agustus 2006 ;

Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Terlawan berkaitan dengan Pelawan tidak memiliki legal standing patut dinyatakan untuk tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi mutatis mutandis dianggap termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan hukum dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa di dalam dalil-dalil pelawannya, Pelawan menyatakan yang pada pokoknya bahwa Yudex Yuris Mahkamah Agung dalam pertimbangan hukum Putusan Nomor 109 K/PDT/2023 halaman 9 point ketiga pokoknya menyatakan : “bahwa ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat tersebut diterbitkan pada tanggal 29 Agustus 2006, sedangkan Penggugat telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 12/1983 pada tanggal 24 Februari 1983 dan dengan memperhatikan pertimbangan Pengadilan Negeri Ambon halaman 58-59, bahwa sebelumnya Tergugat I telah digugat oleh Dien Lisaholet dan berakhir dengan perdamaian dimana Dien Lisaholet telah memperoleh kompensasi dari Tergugat I, sedangkan tanah +- 6.000 m2 yang diserahkan oleh Dien Lisaholet kepada Pelawan adalah BUKAN bagian dari tanah milik Pemohon Eksekusi seluas 26.660 m2 (dua puluh enam ribu enam ratus enam puluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 12/1983” dan alasan Perlawanan ini karena hukum pembuktian sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 53 UU Kekuasaan Kehakiman Jo. Pasal 1866 KUH Perdata/Pasal 184 RBg, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa ketiga Sertifikat Hak Milik atas nama Pelawan yakni SHM No. 1987, SHM. No. 1988, SHM. No. 1989 terbit pada tanggal 29 Agustus 2006 sebagaimana pertimbangan hukum Mahkamah Agung.
- Bahwa Pelawan tidak memperoleh tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 1987, SHM. No. 1988, SHM. No. 1989 dari Dien Lisaholet, melainkan dari jual beli yang dilakukan oleh Pelawan dengan Salman Tanjung;
- Bahwa terkait dengan hal tersebut telah tegas pula diakui oleh Terlawan dalam positanya angka 5 yang pokoknya menyatakan : Sebagian Tanah Tersebut di Jual Oleh (alm) Salman Tandjung Kepada Tergugat I Seluas ± 6000 m 2 (Enam Ribu Meter Persegi) dan Terhadap tanah yang telah dibeli tersebut kemudian dilakukan Pemisahan Sertipikat No. 14/1983 Milik (Alm) Salman Tandjung pada Kantor Pertanahan Kota Ambon dan terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 1987 Desa batumerah atas nama Kho Tea Sauw

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat I), Sertipikat Hak Milik No. 1988 Desa batumerah atas nama Kho Tea Sauw (Tergugat I), dan Sertipikat Hak Milik No. 1989 Desa batumerah atas nama Kho Tea Sauw (Tergugat I) namun dalam Perkara Perdata (Telah dibatalkan dalam Putusan Kasasi Nomor : 528 K / PDT.G/2014), dengan demikian oleh karenanya Pelawan mengajukan perlawanan perkara a quo;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Perlawanan Pelawan, Terlawan telah menyampaikan bantahan dalam jawabannya yang pada pokoknya menyatakan dalam dalil Gugatan Perlawanan Pelawan menerangkan tentang Judex juris MAHKAMAH AGUNG yang dalam Penerapan Hukum telah salah dalam mempertimbangkan Fakta HUKUM, maka patut dinilai bahwa Pemeriksaan yang dilakukan oleh Hakim Agung dalam memeriksa dan mengadili Perkara Gugatan a quo sudah tepat Pertimbangan Hukumnya, sehingga apabila Pelawan Eksekusi berpendapat bahwa telah lalai adalah Pendapat sepihak dan Kesimpulan semata dari pelawan yang telah terbantahkan, sehingga Penilaian terhadap Putusan Mahkamah Agung, telah tepat dan benar, sehingga dalil Pelawan haruslah ditolak oleh majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini, sementara dalam Proses Armaning ke 2 yang dipimpin langsung oleh Ketua Pengadilan Negeri Ambon, telah dibuktikan sendiri dan telah diperiksa oleh Ketua Pengadilan Negeri Ambon, berkaitan dengan SERTIPIKAT HAK MILIK, sehingga Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon, sudah menyatakan bahwa Perkara Pokok telah diperiksa dan diadili dalam Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/Pdt.G/2021/PN.Amb Jo Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 04/Pdt.G/2022/PT.Amb Jo Putusan Kasasi Nomor : 109 K/Pdt/2023 sehingga berdasarkan fakta tersebut pemeriksaan yang dilakukan oleh Hakim Agung dalam memeriksa dan mengadili Perkara Gugatan a quo sudah tepat Pertimbangan Hukumnya dan terhadap Penguasaan dan Kepemilikan Sebagian dari Tanah tersebut kemudian Terlawan Eksekusi Mengajukan Permohonan Ke Badan Pertanahan kota Ambon guna diterbitkannya Sertipikat Hak Milik dan dikeluarkanlah Sertipikat Hak Milik Nomor : 12/1983 tanggal 24 Februari 1983 dan sesuai Gambar Situasi Nomor : 8/B.M/81 seluas 26.660 m² (Dua Puluh Enam Ribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi), dengan batas – batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Barat Berbatasan dengan Tempat Pemakaman Kuburan Kristen
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jurang/Kali Waai Batu Merah

Halaman 21 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan dan SHM No 14/1983 a.n Salman Tanjung.

Selanjutnya merupakan Luas Keseluruhan dari Tanah Milik Terlawan Eksekusi yang telah dilakukan Proses Eksekusi, sehingga dalil Pelawan haruslah ditolak oleh majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini ;

Menimbang bahwa atas perbedaan versi hukum antara pihak-pihak tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa Pelawan dalam persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa P-1 s/d P-18 tetapi tidak mengajukan alat bukti saksi dan Terlawan telah mengajukan alat bukti surat berupa T-1 s/d T-14 akan tetapi tidak mengajukan alat bukti saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 66 ayat (2) [UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung](#) sebagaimana telah diubah dengan [UU No. 5 Tahun 2004](#) ("UUMA"), ditentukan bahwa *permohonan peninjauan kembali tidak menangguhkan atau menghentikan pelaksanaan putusan Pengadilan*. Dari ketentuan pasal tersebut dan dari penjelasan pasalnya yang juga berbunyi "cukup jelas", maka dapat kita simpulkan bahwa upaya Peninjauan Kembali ("PK") tidak akan menunda pelaksanaan putusan kasasi, sehingga Pelawan tidak dapat berdalih dengan alasan apapun untuk menyatakan bahwa Pelaksanaan Eksekusi dapat ditangguhkan karena berdasarkan berita acara dan Penetapan eksekusi bahwasanya OBJEK PERLAWANAN telah selesai dilaksanakan PROSES EKSEKUSI ;

Menimbang, bahwa dalam dalil perlawanannya Pelawan telah mendalihkan bahwa benar ketiga Sertifikat Hak Milik atas nama Pelawan yakni SHM No. 1987, SHM. No. 1988, SHM. No. 1989 terbit pada tanggal 29 Agustus 2006 sebagaimana pertimbangan hukum Mahkamah Agung, Pelawan tidak memperoleh tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 1987, SHM. No. 1988, SHM. No. 1989 dari Dien Lisaholet, melainkan dari jual beli yang dilakukan oleh Pelawan dengan Salman Tanjung, dalam hal mana Pelawan telah mengajukan bukti P-7 berupa foto copy SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor : 1987 DESA BATU MERAH TANGGAL 29 AGUSTUS 2006. KHO TEAN SAUW, bukti P-8 berupa foto copy SURAT TANDA TERIMA SETORAN (BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA AMBON) Tanggal 2 Agustus 2021, bukti P-9 berupa foto copy SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor : 1988 DESA BATU MERAH TANGGAL 29 AGUSTUS 2006. KHO TEAN SAUW, dan bukti P-11 berupa Foto copy SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor : 1989 DESA BATU MERAH TANGGAL

Halaman 22 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29 AGUSTUS 2006. KHO TEAN SAUW, dalam hal mana bukti – bukti tersebut merupakan bukti otentik;

Menimbang, bahwa dalam bantahannya Terlawan mendalilkan terhadap Penguasaan dan Kepemilikan Sebagian dari Tanah tersebut kemudian Terlawan Eksekusi Mengajukan Permohonan Ke Badan Pertanahan kota Ambon guna diterbitkannya Sertipikat Hak Milik dan dikeluarkanlah Sertipikat Hak Milik Nomor : 12/1983 tanggal 24 Februari 1983 dan sesuai Gambar Situasi Nomor : 8/B.M/81 seluas 26.660 m² (Dua Puluh Enam Ribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi), dengan batas – batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Tempat Pemakaman Kuburan Kristen
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jurang/Kali Waai Batu Merah
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan dan SHM No 14/1983 a.n Salman Tanjung.

Selanjutnya merupakan Luas Keseluruhan dari Tanah Milik Terlawan Eksekusi yang telah dilakukan Proses Eksekusi ;

Dalil Terlawan tersebut didukung oleh bukti T-1 berupa foto copy Akta (Hibah) Nomor 08/X/es/1981, tanggal 07 Oktober 1981, bukti T-2 berupa Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor tanggal 12 Tahun 1983, atas nama Terlawan, bukti T-12 berupa foto copy Salinan Putusan perkara Perdata Nomor 124/Pdt.G/2021/PN Amb, bukti T-13 berupa foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 4/ PDT/2022/PT AMB pada hari Jumat tanggal 25 Februari 2022 dfan bukti T-14 berupa foto copy Putusan perkara Kasasi Nomor 109 K / PDT/2023, tanggal 09 Maret 2023,

Menimbang bahwa sebagaimana telah diintisarikan diatas bahwa yang menjadi dasar perlawanan Pelawan hingga Pelawan sampai mengajukan gugatan perlawanan adalah menurut Pelawan karena akan adanya eksekusi dengan Relas panggilan penegoran (Aanmaning) Nomor 10/ Pen. Pdt. Aanmaning. Eks/ 2023/ PN Amb., Foto copy Berita Acara Constatering (Pencocokkan) tanggal 15 September 2023, Pemberitahuan pelaksanaan Eksekusi Nomor : 2784/ PAN.W27-UI/HK.07/ IX/ 2023, tanggal 11 September 2023, Berita Acara Eksekusi Nomor 10/BA.Pen.Eks/2023/PN. Amb.- yang , Berita Acara Penyerahan Objek Eksekusi tanggal 15 September 2023, Relas Panggilan Penegoran (Aanmaning) Nomor : 10/Pen.Pdt. Aanmaning.Eks/2023/PN. Amb tanggal 13 Juli 2023 dan Aanmaning kedua No 10/Pen.Pdt. Aanmaning.Eks/2023/PN. Amb tanggal 10 Agustus 2023, maka

Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb

Disclaimer

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



Majelis akan menguraikan terlebih dahulu apa yang dimaksud dengan Eksekusi dan apa yang dimaksud dengan Aanmaning;

Menimbang bahwa mengenai tata cara eksekusi diatur dalam Pasal 206 sampai dengan Pasal 258 Rbg. Sedangkan mengenai istilah eksekusi jika diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia menurut Prof. Subekti dan Retno Wulan, S.H. adalah menjadi "pelaksanaan putusan", dan menurut M. Yahya Harahap, S.H., terjemahan tersebut tepat karena pengertian eksekusi berdasarkan Bab Kesepuluh Bagian Kelima Rbg adalah sama dengan pengertian "menjalankan putusan" (*ten uitvoer legging van vonnissen*), namun berdasar pendapat para ahli tersebut, pelaksanaan putusan yang dimaksud disini adalah pelaksanaan putusan secara paksa, dimana *pengertian eksekusi secara lengkap* adalah suatu pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang mana putusan tersebut bersifat kondemnator/penghukuman (*condemnatoir*), dilakukan secara paksa dengan bantuan kekuatan umum apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankan isi putusan secara sukarela, dan dilakukan atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri (*op last en onder leiding van den voorzitter van den landraad*), dengan perintah eksekusi yang dikeluarkan Ketua Pengadilan Negeri tersebut berbentuk surat penetapan dan dijalankan oleh Panitera atau Juru Sita Pengadilan. Berdasar pengertian ini dapat dimengerti bahwa pelaksanaan eksekusi adalah pelaksanaan menjalankan putusan secara paksa dimana proses eksekusi tersebut dilakukan berdasar penetapan Ketua PN yang berupa Penetapan Eksekusi yang berisi perintah untuk melakukan eksekusi yang kemudian diikuti dengan suatu tindakan pemenuhan isi putusan yang dilakukan secara paksa, bukan penetapan untuk melakukan teguran/peringatan dimana setelah adanya teguran/peringatan, pelaksanaan isi putusan masih mungkin secara sukarela ;

Menimbang, bahwa sedangkan yang dimaksud dengan Aanmaning/Peringatan itu sendiri menurut M. Yahya Harahap, S.H. adalah tindakan dan upaya yang dilakukan Ketua Pengadilan Negeri berupa teguran kepada pihak yang kalah agar pihak yang kalah menjalankan putusan dalam masa/jangka waktu yang ditentukan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang menurut Pasal 196 HIR maksimum masa peringatan adalah delapan hari. Sedangkan maksud dari memberikan batas masa peringatan adalah agar dalam batas masa peringatan yang diberikan, pihak yang kalah menjalankan putusan secara sukarela dan jika batas waktu peringatan yang ditentukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlampai dan pihak yang kalah tetap tidak mau menjalankan putusan, maka sejak itu terhadap putusan dapat dilakukan eksekusi.

Menimbang, bahwa menurut Retno Wulan S., S.H., dalam menjalankan putusan, pelaksanaan dimulai dengan menegur pihak yang kalah untuk memenuhi isi putusan dengan sukarela dalam waktu delapan hari, jika pihak yang dikalahkan tidak mau melaksanakan putusan dengan sukarela, maka baru pelaksanaan yang sesungguhnya dari eksekusi dimulai. Berdasar pendapat kedua ahli tersebut dapat dipahami bahwa pada tahap penyampaian Aanmaning/teguran, pelaksanaan eksekusi belum dimulai. Hal ini karena pada tahap penyampaian Aanmaning adalah tahap dimana pihak yang dikalahkan baru sebatas dipanggil ke Pengadilan untuk diberi teguran agar melaksanakan isi putusan secara sukarela ;

Menimbang bahwa dalam jawab menjawab antara Pelawan dengan Terlawan dapat diketahui bahwa pihak-pihak tersebut telah mengakui fakta bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara perdata Nomor 124/ Pdt.G/ 2021/ PN.Amb, tanggal 16 Desember 2021 telah dimohonkan eksekusi oleh Terlawan dan Pengadilan Negeri Ambon telah mengeluarkan Surat panggilan Teguran/Aanmaning kepada Pelawan dengan dasar telah adanya Putusan Pengadilan Negeri Ambon terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/Pdt.G/2021/PN.Amb Jo Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 04/Pdt.G/2022/PT.Amb Jo Putusan Kasasi Nomor : 109 K/Pdt/2023 yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang bahwa dalam jawab menjawab antara para pihak tersebut juga telah diakui bahwa Eksekusi terhadap objek perkara perdata Nomor : 124/Pdt.G/2021/PN.Amb yang telah dimohonkan oleh Terlawan belum dilakukan oleh Pengadilan Negeri Ambon sebagaimana Relas Panggilan Penegoran (Aanmaning) Nomor : 10/Pen.Pdt. Aanmaning.Eks/2023/PN. Amb tanggal 13 Juli 2023 dan Aanmaning kedua No 10/Pen.Pdt. Aanmaning.Eks/2023/PN. Amb tanggal 10 Agustus 2023 oleh Pengadilan Negeri Ambon terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/ Pdt.G/ 2021/ PN.Amb, tanggal 16 Desember 2021 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 4/Pdt/ 2022/ PT.AMB, tanggal 25 Februari 2022 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 109 K/PDT/2023, tanggal 9 Maret 2023

Menimbang bahwa dari pengertian eksekusi diatas bahwa suatu eksekusi dimulai dengan adanya Penetapan Eksekusi yang kemudian diikuti tindakan pemenuhan putusan secara paksa, dikaitkan dengan fakta yang telah

Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diakui oleh para pihak bahwa eksekusi belum dilakukan tetapi baru sebatas tahapan Surat Panggilan Aanmaning, dan setelah Majelis meneliti seluruh alat bukti surat dari Pelawan dan Terlawan yang telah diajukan Pelawan dimana tidak ada satu alat bukti suratpun yang menyatakan bahwa tindakan Eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/ Pdt.G/ 2021/ PN.Amb, tanggal 16 Desember 2021 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 4/Pdt/ 2022/ PT.AMB, tanggal 25 Februari 2022 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 109 K/PDT/2023, tanggal 9 Maret 2023. Tidak mempunyai kekuatan Eksekusi (*Non Eksekutorial*) dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Menimbang, bahwa ternyata di persidangan Pelawan tidak mampu membuktikan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar, Relaas Panggilan Penegoran (*Aanmaning*) Nomor : 10/Pen.Pdt. *Aanmaning.Eks/2023/PN. Amb* tanggal 13 Juli 2023 dan *Aanmaning* kedua No 10/Pen.Pdt. *Aanmaning.Eks/2023/PN. Amb* tanggal 10 Agustus 2023 oleh Pengadilan Negeri Ambon terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/ Pdt.G/ 2021/ PN.Amb, tanggal 16 Desember 2021 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 4/Pdt/ 2022/ PT.AMB, tanggal 25 Februari 2022 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 109 K/PDT/2023, tanggal 9 Maret 2023 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial (*non eksekutorial*) serta Pelawan adalah orang yang berhak atas obyek sengketa sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/ Pdt.G/ 2021/ PN.Amb, tanggal 16 Desember 2021 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 4/Pdt/ 2022/ PT.AMB, tanggal 25 Februari 2022 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 109 K/PDT/2023, tanggal 9 Maret 2023. sesuai bukti Asli sertipikat SHM No. 1987, SHM. No. 1988, SHM. No. 1989 yang terbit pada tanggal 29 Agustus 2006;

Menimbang bahwa jika dilihat juga bahwa perolehan Hak Atas Tanah Pelawan merupakan akta Jual Beli Antara Alm. Salman Tandjung jual ke Pelawan I ditahun 2006 dan di tahun yang sama terbit Sertipikat Hak Milik Tanah Milik Pelawan I dan Fakta Persidangan telah dibuktikan bahwa SALMAN TANDJUNG meninggal Tahun 1992 dan Anak Salman Tandjung Yakni TAUFIK HIDAYAT tidak Pernah Menjual tanah maupun ayahnya kepada Pelawan I, sehingga dapat Disimpulkan bahwa HAK KEPEMILIKAN PELAWAN adalah Pelawan yang Tidak Benar, yang mana telah dikuatkan dalam Putusan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/Pdt.G/2021/PN.Amb Jo Pengadilan

Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Ambon Nomor : 04/Pdt.G/2022/PT.Amb Jo Putusan Kasasi Nomor : 109 K/Pdt/2023.

Menimbang bahwa dalam perkara a quo, Majelis Hakim berpendapat bahwa Teguran ataupun Aanmaning yang dilakukan PN Ambon (vide bukti P-1 dan T-5 yang saling bersesuaian) adalah sudah merupakan proses/penjalanan Eksekusi yang berarti eksekusi sudah pasti terjadi, menurut Majelis dengan berdasarkan pada pengertian Aanmaning tersebut diatas dimana telah dijelaskan bahwa intinya Aanmaning adalah upaya yang dilakukan Ketua Pengadilan Negeri berupa teguran kepada pihak yang kalah agar pihak yang kalah mau menjalankan putusan secara sukarela dalam jangka waktu yang ditentukan Ketua Pengadilan Negeri dan jika batas waktu peringatan yang ditentukan terlampaui sedang pihak yang kalah tetap tidak mau menjalankan putusan maka sejak itu putusan baru dapat dieksekusi, itupun setelah adanya Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri, maka dari pengertian tersebut dapat diketahui bahwa Aanmaning merupakan upaya yang dilakukan sebelum Eksekusi dilakukan namun bukan atau belum merupakan pelaksanaan Eksekusi itu sendiri, karena pada tahap Aanmaning, pelaksanaan putusan secara paksa belum terjadi, dan masih dimungkinkan pemenuhan isi putusan secara sukarela.

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis berpendapat bahwa gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidak berdasar hukum untuk menyatakan proses eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 124/ Pdt.G/ 2021/ PN.Amb, tanggal 16 Desember 2021 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 4/Pdt/ 2022/ PT.AMB, tanggal 25 Februari 2022 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 109 K/PDT/2023, tanggal 9 Maret 2023 tidak mempunyai kekuatan Eksekusi (*Non Eksekutorial*) dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan oleh karenanya perlawanan Pelawan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai materi yang berkaitan dengan masalah kepemilikan atas bidang-bidang tanah yang dimaksud dalam perlawanan Pelawan atau materi pokok sengketa kepemilikan, tidak perlu Majelis pertimbangkan lebih jauh karena perkara ini merupakan perkara bantahan terhadap eksekusi maka yang harus diperiksa hanyalah masalah eksekusinya saja dan bukan materi kepemilikan tanah. (Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1038 K/Sip/1973 tanggal 01-08-1973) ;

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Pelawan telah dinyatakan ditolak, maka mengenai dalil-dalil serta surat-surat bukti lainnya yang diajukan Pelawan maupun Terlawan dalam persidangan, selain dari pada yang telah Majelis pertimbangkan diatas, tidak perlu Majelis pertimbangkan lagi ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas oleh karena perlawanan Pelawan telah dinyatakan ditolak, maka Pelawan sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini sehingga harus dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan eksepsi Terlawan dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sampai dengan saat ini sejumlah Rp. 225.000.,00 (dua ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, pada hari Jumat tanggal 8 Maret 2024 oleh kami, Martha Maitimu, S.H., sebagai Hakim Ketua , Lutfi Alzagladi, S.H dan Iqbal Albanna, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb tanggal 18 Agustus 2023 , putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 13 Maret 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Maria Makmara, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan ;

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Lutfi Alzagladi, S.H

Martha Maitimu, S.H.

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Amb



Iqbal Albanna, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Maria Makmara, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2. Biaya ATK	:	Rp.	100.000,00;
3.....B	:	Rp.	65.000,00;
iaya panggilan			
4.....P	:	Rp.	10.000,00;
NBP panggilan			
5.....M	:	Rp.	10.000,00;
aterai			
6.....R	:	Rp	10.000,00;
edaksi			
7. Pemeriksaan Setempat	:	Rp	-;
Jumlah	:	Rp.	225.000,00;
			(dua ratus dua puluh lima ribu)