



P U T U S A N
Nomor : 61/ PDT.G / 2016 /PN.BIT

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

JOHANA MARAMIS , Umur 65 tahun, tanggal lahir 05 Desember 1950, pekerjaan Pensiunan PNS, Agama Kristen Protestan, beralamat di Pinokalan Lingkungan VI, Kecamatan Ranowulu – Kota Bitung, Yang selanjutnya disebut sebagai... **PENGUGAT**;

L A W A N

JOHANIS BERRI LAHINDA Alias BRURI LAHINDA, Umur 69 tahun, tanggal lahir 12 Desember 1947, Pekerjaan tiada, Agama Kristen Protestan, Alamat di Kelurahan Wangurer Timur, Lingkungan IV, Kecamatan Madidir, Kota Bitung. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama : **WELMI LAHINDA**, yang beralamat di Wangurer Timur RT.008/RW.004, Kecamatan Madidir, Kota Bitung, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung No : 04/PEN.K.INS/2016/PN.Bit, tanggal 28 Juni 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dibawah register Surat Kuasa Insidentil Nomor : 4/SK.INS.2016/PN.Bit, tanggal 29 Juni 2016. Yang selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara beserta saksi-saksinya;

Hal. 1 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT.

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)



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa **Penggugat dengan Surat Gugatannya, tertanggal 31 Mei 2016**, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dibawah register perkara **Nomor : 61/PDT.G/2016/PN.Bit, tanggal 31 Mei 2016**, telah mengemukakan hal – hal sebagai berikut:

1. Bahwa tanggal 20 Desember 1991 Penggugat telah membeli dari Tergugat atau Tergugat telah menjual kepada Penggugat sebidang tanah dengan luas/ukuran 10 m x 20 m, dan diatasnya berdiri satu unit rumah semi permanen, yang terletak di Kelurahan Wagurer Timur Lingk.IV Kecamatan Madidir Kota Bitung, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan W. Lahinda;
- Timur berbatasan dengan Lorong/Jalan;
- Barat berbatasan dengan W. Lahinda;
- Selatan berbatasan dengan R. David;

Selanjutnya Tanah tersebut disebut **TANAH SENGKETA**;

2. Bahwa tanah sengketa tersebut dibeli oleh Penggugat dengan harga Rp. 3.000.000, (Tiga juta rupiah) sesuai Kwitansi Pembayaran tertanggal 20 Desember 1991 dengan penjelasan bahwa uang pinjaman Tergugat sebelumnya sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) dinyatakan Lunas sejak terjadinya jual beli antara Penggugat dan Tergugat;
3. Bahwa oleh karena Tergugat memohon kepada Penggugat agar diberikan waktu untuk mengosongkan tanah objek sengketa karena Tergugat masih mencari rumah tempat tinggal, maka Penggugat memberikan persetujuan kepada Tergugat untuk sementara menempati tanah sengketa, sehingga penyerahan tanah belum dilaksanakan pada saat terjadi Jual Beli;
4. Bahwa setelah beberapa waktu kemudian Penggugat menanyakan kepada Tergugat kapan pindah dan mengosongkan tanah sengketa tetapi Tergugat selalu mengelak sambil memohon waktu lagi kepada Penggugat, hingga akhirnya dikemudian hari Tergugat menyatakan tidak akan pindah dan tetap akan menempati tanah sengketa dengan berbagai alasan yang seakan-akan mengingkari telah terjadi jual beli tanah sengketa;
5. Bahwa oleh karena Tergugat tidak mengosongkan tanah sengketa yang telah dijualnya kepada Penggugat, maka Penggugat membawa permasalahan ini untuk diselesaikan secara kekeluargaan di Kantor Kelurahan tetapi setelah beberapa kali

Hal. 2 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT



dipertemukan oleh Lurah/Pemerintah setempat ternyata Tergugat berkeras dan akhirnya tidak berhasil mencapai penyelesaian;

6. Bahwa mengingat Penggugat sudah cukup lama membeli tanah objek sengketa dari Tergugat dan hingga kini belum menguasainya, serta persoalan antara Penggugat dan Tergugat tidak pernah berhasil diselesaikan melalui Kelurahan bahkan Penggugat pernah melaporkan Tergugat ke Pihak Kepolisian namun tidak juga berhasil, maka Penggugat berkesimpulan bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat akan lebih adil jika diselesaikan melalui jalur hukum karena persoalan ini menyangkut Jual Beli secara Perdata dan menjadi kewenangan Hakim Pengadilan Negeri Bitung untuk memeriksa dan memutuskannya;
7. Bahwa untuk menjamin agar tanah sengketa tidak dialihkan pada pihak lain dalam bentuk apapun, maka Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Bitung meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap tanah obyek sengketa;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Bitung berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bitung;
3. Menyatakan jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan menurut hukum sebidang tanah dengan luas/ukuran 10 m x 20 m, dan diatasnya berdiri satu unit rumah semi permanen, yang terletak di Kelurahan Wagurer Timur Lingk.IV Kecamatan Madidir Kota Bitung, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan W. Lahinda;
 - Timur berbatasan dengan Lorong/Jalan;
 - Barat berbatasan dengan W. Lahinda;
 - Selatan berbatasan dengan R. David;Adalah sah milik Penggugat berdasarkan pembelian dari Tergugat ;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dan mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat selaku pemilik sah, apabila perlu dengan bantuan Alat Negara;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Hal. 3 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT



SUBSIDAIR :

- Apabila Pengadilan Negeri Bitung berpendapat lain. Mohon Keadilan Yang Seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk kepentingan pihak Penggugat telah hadir sendiri dipersidangan, dan untuk pihak Tergugat datang menghadap kuasanya yang bernama **WELMI LAHINDA.**, yang beralamat di Wangurer Timur RT.008/RW.004, Kecamatan Madidir, Kota Bitung, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung No : 04/PEN.K.INS/2016/PN.Bit, tanggal 28 Juni 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dibawah register Surat Kuasa Insidentil Nomor : 4/SK.INS.2016/PN.Bit, tanggal 29 Juni 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor : 01 Tahun 2016, tanggal 3 Februari 2016, Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian diantara kedua belah pihak dengan menunjuk **FELIX R. WUISAN, SH.,MH** Hakim pada Pengadilan Negeri Bitung, sebagai Mediator, namun berdasarkan laporan Mediator tersebut tertanggal 26 Juli 2016, upaya perdamaian tersebut gagal, oleh karenanya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, dimana Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dalam surat gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut **pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan eksepsi dan jawaban pokok perkara serta Rekonvensi secara tertulis, tertanggal 09 Agustus 2016**, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap apa yang diakui dalam jawaban dan gugatan Rekonvensi;

I. DALAM EKSEPSI.

1.1 Gugatan Penggugat kabur:

2. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, batas-batas tanah dan luas rumah berbeda dengan fakta dilapangan, yakni:

Batas-batas berdasarkan gugatan:

- Utara berbatasan dengan W.Lahinda;

Hal. 4 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT.

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)



- Timur berbatasan dengan Lorong/Jalan;
- Selatan berbatasan dengan R.David; dan
- Barat berbatasan dengan W.Lahinda;

Sedangkan, batas-batas berdasarkan fakta di lapangan:

- Utara berbatasan dengan W.Lahinda;
- Timur berbatasan dengan Jalan;
- Selatan berbatasan dengan **R.Dawid**; dan
- Barat berbatasan dengan Keluarga **Takalamingan - Berhimpung**;

Selanjutnya, luas rumah berdasarkan dalil-dalil gugatan bahkan tercantum dalam kwitansi tertanggal 20 Desember 1991 adalah 10 x 20 m, dan rumah semi permanen berukuran 5,5 m x 6,5 m, sedangkan fakta dilapangan luas tanah 20 m x 18,5 m, hal mana sinkron dengan luas tanah berdasarkan SHM No. 118/Wangurer. yakni 285 m²;

3. Bahwa mengacu pada fakta perbedaan luas dan batas, maka objek gugatan yang dipersalkan oleh Penggugat adalah kabur (tidak jelas), dan akan menyisakan masalah dikemudian hari jika pihak Penggugat menang, sekali lagi jika Penggugat menang, karena sudah pasti proses eksekusinya tidak mungkin dilakukan;
4. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur dalam hal objeknya, maka beralasan bagi Yang Mulia Hakim untuk menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat menarik seluruh dalil dalam eksepsi menjadi bagian yang tak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara;

2.1 Tergugat tidak pernah menjual tanah dan bangunan diatasnya berdasarkan SHM No.118/Wangurer yang dikeluarkan pada tanggal 11 Maret 1982, melainkan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat adalah pinjam meminjam uang:

2. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat bermula saat Tergugat mendatangi Penggugat meminjam uang untuk membayar rekening air yang sudah menunggak. Dan kemudian Penggugat mengusulkan untuk meminjamkan uang sebanyak Rp. 3.000.000,- sebab harus melunasi juga pinjaman Tergugat sebelumnya sebesar Rp. 200.000,- tapi sudah berbunga. Pinjaman tersebut disertai dengan bukti kwitansi yang ditandatangani oleh Brury Lahinda dan Sarci Lahutung sebagai peminjam, serta Wuides Lahinda dan Marline Lahinda sebagai saksi. Dengan catatan dalam kwitansi tertanggal 20

Hal. 5 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT

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)



Desember 1991: ***Pinjaman dengan jaminan Sertifikat No. 118 dan jika dikemudian hari sudah dapat melunasinya, sertifikat akan dikembalikan. Demikian surat kwitansi ini dibuat dan disepakati bersama;***

3. Bahwa selanjutnya Tergugat membayar cicilan yang pertama kepada Penggugat yakni sebesar Rp. 1.400.000,- (satu juta empat ratus ribu rupiah) yang diterima Penggugat dengan menandatangani Kwitansi tertanggal 29 Agustus 1993. Selanjutnya, pada tahun 2004 Pemerintah memprogramkan bedah rumah, sehingga Tergugat mendatangi rumah Penggugat untuk meminjam fotocopy SHM No. 118/Wangurer yang dititipkan sebagai jaminan pada Penggugat untuk menjadi lampiran berkas pengurusan bedah rumah. Akan tetapi, Penggugat tidak memberikannya secara gratis melainkan meminta pembayaran cicilan utang dengan janji akan mengembalikan sertifikat jaminan kalau sudah lunas, sehingga saat itu Tergugat membayar cicilan kedua sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dengan kwitansi tertanggal 20 Juli 2004 yang ditandatangani Penggugat. Oleh karenanya, Tergugat sudah mengembalikan uang pinjaman sebesar Rp. 1.900.000,- (satu juta sembilan ratus ribu rupiah), sehingga sisanya adalah Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah);
4. Bahwa pada tahun 2008 Tergugat dan anaknya bernama Welmi Lahinda datang ke rumah Penggugat untuk meluasi hutang sisa. Pada saat itu Penggugat dan anaknya menyampaikan kalau hutang sisa tinggal sebesar Rp. 1.100.000,- dan Tergugat siap melunasinya. namun ternyata Penggugat tidak mau dan mewajibkan Tergugat membayar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dengan alasan sudah berbunga, dan dengan segala itikad baik Tergugat menawarkan kalau bisa hutangnya dibayar Rp. 5.000.000,- sesuai dengan kemampuan Tergugat, akan tetapi tawaran Tergugat ditolak tegas oleh Penggugat dengan alasan meminta bunga, padahal sama sekali tidak diperjanjikan;
5. Bahwa pada bulan Juli 2015, Penggugat hendak menjual tanah dan isinya (objek sengketa) kepada Keluarga Lahinda Malohing dengan disertai fotocopy kwitansi uang tertulis didalamnya tanah dan rumah telah dijual oleh Tergugat kepada Penggugat. Dan Tergugat terkejut karena baru mengetahuinya perihal kwitansi jual beli tersebut dari keluarga Lahinda Malohing yang membawa ke rumah Tergugat dan menunjukannya. Padahal berdasarkan fotocopy kwitansi pada Tergugat (akan dibuktikan dipersidangan), tercatat hanyalah perbuatan hukum pinjam-meminjam uang dan bukan jual beli;
6. Bahwa dengan segala itikad baik, Tergugat berupaya mengembalikan uang pinjaman hingga sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), namun ditolak mentah-mentah oleh Penggugat dengan meminta agar Tergugat membayar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan jika tidak diserahkan, maka Tergugat

Hal. 6 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT

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)



diminta segera mengosongkan objek sengketa. Dan karena Tergugat tidak mampu membayar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah). sehingga Penggugat mensengketakannya di Pengadilan ini;

7. Bahwa karena hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat hanyalah pinjam meminjam, maka atas dasar bukti dan fakta dan uraian angka 2 s.d 6 dalam pokok perkara ini, telah ternyata tidak ada perbuatan jual beli atas objek sengketa sehingga Tergugat sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak;

2.2 Kwitansi jual – beli tertanggal 20 Desember 1991 (versi Penggugat) yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah tidak sah secara hukum dan tidak mengikat secara hukum atas tanah milik Tergugat;

8. Bahwa berdasarkan beberapa Yurisprudensi dibawah ini:
 1. Putusan MA RI No. 665 K/Sip/1997 tanggal 22 Juli 1980: "Dengan telah terjadinya jual beli diantara penjual dan pembeli yang diketahui oleh **Kepala Kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh dua orang saksi**, serta diterimanya harga pemberian oleh penjual, maka jual beli itu **sudah sah menurut hukum**";
 2. Putusan MA RI dalam Putusan MA RI No. 992 K/Sip/1979 tanggal 14 April 1980: "Semenjak **akta jual beli ditandatangani di depan pejabat yang berwenang**, hak milik atas tanah yang dijual dialihkan kepada pembeli";
 3. Putusan MA RI No. 952 K/Sip/1974 tanggal 27 Mei 1975: "Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPdata atau Adat. Jual beli dilakukan menurut hukum adat, **secara riil dan kontan dan diketahui oleh kepala kampung**";

Bahwa telah ternyata sahnya jual beli atas tanah harus memenuhi syarat yakni terang: didepan kepala kampung (Lurah), dan **tunai**: artinya dibayar kontan secara riil (nyata) penyerahan uangnya;

Mengacu pada syarat-syarat tersebut, maka kwitansi jual beli tertanggal 20 Desember 1991 (versi Penggugat) adalah tidak sama sekali memenuhi syarat terang dan tunai, sehingga keabsahan hukumnya patut untuk ditolak dan dikesampingkan oleh Yang Mulia Hakim;

9. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan MA No. 665 K/Sip/1973, dalam kaidah hukumnya menyebutkan: **Satu bukti surat saja tanpa dikuatkan oleh alat bukti yang lain tidak dapat diterima sebagai pembuktian**. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat, maka satu-satunya alat bukti yang menjadi dasar Penggugat adalah kwitansi jual beli tertanggal 20 Desember 1991 (versi Penggugat), dan tidak ada alat bukti lain yang beralasan hukum untuk diterima kebenarannya sebagai alat bukti. Oleh karenanya, sesuai dengan yurisprudensi

Hal. 7 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT

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)



tersebut dalam poin ini. Maka kekuatan hukum kwitansi jual-beli tertanggal 20 Desember 1991 (versi Penggugat), sangat beralasan untuk dikesampingkan;

10. Bahwa berdasarkan Pasal 23 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

a. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan:

- 1) Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau pengelolaan;
- 2) **Asli akta PPAT** yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;

Atas dasar pasal tersebut. maka kwitansi tertanggal 20 Desember 1991 (versi Penggugat) adalah tidak memenuhi syarat untuk menjadi bukti jual beli tanah karena bukan merupakan akta yang dibuat dihadapan PPAT. Dengan demikian, kekuatan pembuktiannya, beralasan untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia Hakim;

11. Bahwa mengacu pada jawaban dalam eksepsi tentang perbedaan luas dan batas, dan dihibungkan dengan tidak dicantumkan SHM No. 118/Wangurer dalam kwitansi yang dimiliki Penggugat, membuktikan ketidak benaran transaksi jual-beli dimaksud;
12. Bahwa sesuai dengan dalil-dalil angka 8 s.d 11 jawaban Pokok Perkara ini, maka sudah terbukti kalau Kwitansi Jual - Beli tertanggal 20 Desember 1991 (versi Penggugat) adalah tidak berkekuatan mengikat secara hukum dan tidak sah secara hukum dalam membuktikan kebenaran jual beli atas tanah dan bangunan berdasarkan SHM No. 118/Wangurer, sehingga dengan demikian dalil Penggugat mengenai jual - beli beralasan untuk dikesampingkan Yang Mulia Hakim;

2.3 Penggugat tidak pernah menguasai obyek sengketa dan gugatan Penggugat telah daluarsa;

13. Bahwa isi kwitansi tertanggal 20 Agustus 1991 versi Penggugat adalah kebohongan besar atau hasil rekayasa Penggugat sendiri. karena jika benar objek sengketa telah dijual kepada Penggugat, maka sudah seharusnya sejak tanggal 20 Agustus 1991, Tergugat sudah seharusnya meninggalkan objek sengketa. Akan tetapi, itu tidak pernah dilakukan sehingga membuktikan kalau memang Penggugat tidak pernah membeli tanah objek sengketa. Dan sejak sebelum maupun sesudah tanggal 20 Agustus 1991, hingga tahun 2015 atau setidaknya selama 24 tahun setelah tanggal kwitansi versi Penggugat tersebut, telah ternyata Tergugat tinggal dan menetap diatas tanah objek sengketa tanpa ada

Hal. 8 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT.

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)



keberatan dari pihak manapun termasuk Penggugat, sehingga tidak mungkin kalau Tergugat sudah menjual dan tidak mau menyerahkannya kepada Penggugat;

14. Bahwa selain, sampai hari ini SHM No. 118/Wangurer masih tercatat atasnama Tergugat, tanah berdasarkan sertifikat tersebut pula hingga saat ini masih dalam penguasaan Tergugat secara terus-menerus, oleh karenanya mengacu pada ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1963 KUHPerdara: "**Siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun**";

"Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk menunjukkan haknya";

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 565L/SIP/1973, tanggal 21 Agustus 1974, menyebutkan: "Penggunaan tanah dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum";

Dengan demikian, kepemilikan tanah objek sengketa menurut hukum masih tetap milik Tergugat, dan kapasitas Tergugat sudah seharusnya mendapatkan perlindungan hukum, sehingga dalil gugatan Penggugat adalah tidak beralasan hukum dan patut untuk dikesampingkan;

15. Bahwa berdasarkan segala dalil angka 1 s.d 15 tersebut diatas, maka Tergugat telah berhasil membantah dalil gugatan Penggugat, sehingga gugatannya sudah tidak mungkin dipertahankan lagi. Oleh karenanya, sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak oleh Yang Mulia Hakim;

III. DALAM REKONVENSİ:

Bahwa selanjutnya dalam Rekonvensi:

Pihak Tergugat dalam konvensi, selanjutnya disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi atau Penggugat DR;

Pihak Penggugat dalam konvensi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat dalam Rekonvensi atau Tergugat DR;

Dengan tetap menarik seluruh dalil yang disampaikan baik dalam eksepsi maupun pokok perkara diatas, maka perkenankanlah Penggugat DR mengajukan gugatan rekonvensinya dalam dalil dan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat DR telah meminjam uang sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) dari Tergugat DR berdasarkan Kwitansi Pinjam Meminjam Uang tanggal

Hal. 9 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT

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)



20 Desember 1991 dengan menjaminkan SHM No. 118/Wangurer yang diterbitkan pada tanggal 11 Maret 1982 yakni sebidang tanah seluas 285 m², dengan catatan Sertifikat akan dikembalikan setelah pelunasan. Adapun tanah dan bangunan dimaksud memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan W. Lahinda;
 - Timur berbatasan dengan Jalan;
 - Selatan berbatasan dengan R. Dawid; dan
 - Barat berbatasan dengan Keluarga Takalamingan – Berhimpong;
2. Bahwa Penggugat DR sudah melakukan penyicilan sebanyak dua kali, yakni: pertama, berdasarkan kwitansi yang ditandatangani Tergugat DR tertanggal 29 Agustus 1993 sebesar Rp. 1.400.000,- (satu juta empat ratus ribu rupiah), dan kedua, berdasarkan kwitansi yang ditandatangani Tergugat DR tertanggal 20 Juli 2004 sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), sehingga total pengembalian utang yang dibayarkan Penggugat DR adalah sejumlah Rp. 1.900.000,- (satu juta sembilan ratus ribu rupiah), dan sisa hutang Rp 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah);
3. Bahwa selanjutnya tahun 2008, Penggugat DR mendatangi rumah Tergugat DR untuk melunasi utang sisa hutangnya yakni sebesar Rp. 1.100.000,- , namun Tergugat DR menolak dengan meminta utang Penggugat DR wajib dilunasi dengan bunga hingga total yang harus dibayarkan oleh Penggugat DR kepada Tergugat DR membengkak menjadi Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), namun Penggugat DR tidak memiliki kemampuan membayar sejumlah angka tersebut, sehingga Penggugat menawarkan akan membayar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah). Akan tetapi permohonan Penggugat DR ditolak oleh Tergugat DR, hingga kemudian pada tahun 2015 Penggugat DR terkejut karena melihat kwitansi jual beli tertanggal 20 Desember 1991 (versi Penggugat) yang dijalankan Tergugat DR sebagai dasar akan menjual tanah milik Penggugat DR, karena menurut Tergugat DR sudah menjadi miliknya;
4. Bahwa Penggugat DR sudah beritikad baik untuk membayar hutangnya, bahkan hingga penawaran tertinggi sesuai kemampuan Penggugat DR yakni Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta), namun Tergugat DR menolak dan meminta bayaran sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), bahkan karena tidak dipenuhi Penggugat DR, selanjutnya Tergugat DR mempersoalkannya didepan Pengadilan;
5. Bahwa perbuatan-perbuatan Tergugat DR sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan rekonsensi ini pada angka 1 s.d 4, berupa:

Hal. 10 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT

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)



- Tergugat DR telah membuat kwitansi baru tertanggal 20 Desember 1991, dengan mencantumkan kalau tanah yang saat ini diduduki Penggugat DR telah dijual Kepada Tergugat DR;
- Tergugat DR telah menolak untuk menerima uang pelunasan hutang yang sebenarnya tinggal Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah), sebaliknya meminta Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dengan syarat jika tidak Penggugat DR wajib mengosongkan rumahnya; Padahal sesungguhnya, tidak pernah terjadi jual beli melainkan hanya pinjam meminjam uang, dan SHM No. 118/Wangurer tertanggal 11 Maret 1982 hanyalah dijamin, akan tetapi hingga saat ini tidak mau dikembalikan oleh Tergugat DR. Oleh karenanya perbuatan membuat kwitansi jual beli tertanggal 20 Desember 1991, perbuatan menolak menerima pelunasan dari Penggugat DR, dan selanjutnya tidak mau mengembalikan SHM No. 118/Wangurer tertanggal 11 Maret 1982 yang kesemuanya dilakukan Tergugat DR, menurut hukum dikualifikasikan sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

6. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat DR, Penggugat DR mengalami kerugian sebagai berikut:

Materiil:

Berupa uang pinjaman sebesar Rp. 30.000.000 oleh Penggugat DR dari Bank BRI yang dialokasikan untuk membayar hutang, namun tidak diterima oleh Tergugat DR. Ditambah segala biaya menyangkut perkara dan uang transportasi yang dikeluarkan Penggugat DR dalam pengurusan perkara ini yang jika diuangkan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

Imateriil:

Penggugat DR juga harus menderita secara lahir dan batin, akibat perbuatan Tergugat DR yang nilainya tidak dapat diukur dengan uang, namun untuk memudahkan persidangan ini. maka Penggugat menuntut biaya ganti rugi secara imateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

Hal mana kerugian-kerugian tersebut dibayarkan secara tunai dan seketika oleh Tergugat DR kepada Penggugat DR;

7. Bahwa karena hubungan hukum antara Penggugat DR dan Tergugat DR adalah pinjam meminjam, maka sudah sepatutnya bagi Yang Mulia Hakim untuk menyatakan fotocopy Kwitansi Pinjam Meminjam Uang dengan jaminan SHM No. 118/Wangurer tertanggal 20 Desember 1991 yang diajukan Penggugat DR dalam persidangan ini dinyatakan SAH MENURUT HUKUM;

Hal. 11 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT

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)



8. Bahwa karena kwitansi jual beli tertanggal 20 Desember 1991 (versi Tergugat DR) adalah hasil rekayasa Tergugat DR sendiri, maka sudah seharusnya dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum terhadap kedua belah pihak (Penggugat DR dan Tergugat DR);
9. Bahwa mengingat utang sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) yang dipinjam oleh Penggugat DR dari Tergugat DR sudah dicicil sebanyak dua kali yakni: pertama, berdasarkan kwitansi yang ditandatangani Tergugat DR tertanggal 29 Agustus 1993 sebesar Rp. 1.400.000,- (satu juta empat ratus ribu rupiah), dan kedua, berdasarkan kwitansi yang ditandatangani Tergugat DR tertanggal 20 Juli 2004 sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), sehingga total pengembalian utang yang dibayarkan Penggugat DR adalah sejumlah Rp. 1.900.000,- (satu juta sembilan ratus ribu rupiah), dengan demikian sudah seharusnya Yang Mulia Hakim menyatakan Sah Pembayaran Penggugat DR berdasarkan kwitansi-kwitansi tersebut sebagai bukti pembayaran dari Penggugat DR kepada Tergugat DR;
10. Bahwa oleh karena Penggugat DR telah membayar hutang kepada Tergugat DR sebesar Rp. 1.900.000,- (satu juta sembilan ratus ribu rupiah) dari total Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah), maka beralasan bagi yang mulia hakim untuk menyatakan menurut Hukum Penggugat DR wajib membayar dan Tergugat DR wajib dihukum untuk menerima sisa pembayaran utang yakni sebesar Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah), dan ditambah dengan bunga sesuai yang berlaku di bank saat ini yakni 1,5 % per bulan dikalikan 293 bulan (terhitung sejak 20 Desember 1991 s.d Mei 2016 saat gugatan diajukan), sehingga total yang harus diterima Tergugat DR adalah: **Rp. 1.100.000,- x 1,5 % (bunga bank) = Rp. 16.500,- per bulan, selanjutnya dikalikan 293 bulan = Rp. 4.834.500,- (empat juta delapan ratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah), ditambah pokok utang Rp. 1.100.000,-, maka jumlah totalnya ialah Rp. 5.834.500,- (lima juta delapan ratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah);**
11. Bahwa dengan demikian. sangat beralasan hukum bagi Penggugat DR untuk memohon agar Yang Mulia Hakim memerintahkan Tergugat DR untuk mengembalikan SHM No. 118/Wangurer tertanggal 11 Maret 1982, langsung pada saat pembayaran dan penerimaan sisa utang Penggugat DR kepada Tergugat DR;
12. Bahwa untuk itu, beralasan hukum bagi Penggugat DR untuk memintakan Yang Mulia Hakim agar berkenan menjamin diterimanya uang oleh Tergugat DR dan diserahkan SHM No. 118/Wangurer, maka sudah sepatutnya kepada Tergugat

Hal. 12 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT.

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)



DR dikenakan pembayaran uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- per hari kelalaian mengembalikan sertifikat milik Penggugat DR;

13. Bahwa mengingat gugatan ini didasari oleh bukti-bukti yang otentik, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Hakim mengabulkan gugatan ini dengan melaksanakannya terlebih dahulu (uit verbaar beij voor raad), sekalipun ada upaya hukum banding atau kasasi dari pihak Tergugat DR;

Berdasarkan argumentasi hukum dan dasar fakta sebagaimana diuraikan diatas, maka Tergugat Kompensi/Penggugat DR memohon agar Yang Mulia Hakim dapat menjatuhkan putusan dalam amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

III. DALAM REKONPENSASI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat DR untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat DR berupa: telah membuat Kwitansi Jual Beli tertanggal 20 Desember 1991, telah menolak pelunasan utang yang hendak dibayar Penggugat DR, dan menolak untuk mengembalikan SHM No. 118/Wangurer tertanggal 11 Maret 1982, adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
3. Menghukum Tergugat DR untuk membayar ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam posita angka 6 yakni:
Kerugian Materiil sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) ditambah dengan kerugian Imateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang dibayarkan secara tunai dan seketika;
4. Menyatakan Kwitansi Pinjam Meminjam Uang antara Penggugat DR dan Tergugat DR tertanggal 20 Desember 1991 dengan jaminan SHM No. 118/Wangurer adalah sah dan mengikat Penggugat DR dan Tergugat DR;
5. Menyatakan Kwitansi jual Beli tertanggal 20 Desember 1991 yang didalilkan Tergugat DR adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum atas Penggugat DR dan Tergugat DR;
6. Memerintahkan Penggugat DR untuk membayar sisa utang kepada Tergugat DR sebesar Rp. 5.834.500,- (lima juta delapan ratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah), segera setelah putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;

Hal. 13 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT

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)



7. Memerintahkan Tergugat DR untuk menerima uang pelunasan sisa utang dari Penggugat DR sebesar Rp. 5.834.500,- (lima juta delapan ratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah), segera setelah putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;
8. Memerintahkan Tergugat DR untuk mengembalikan SHM No. 118/Wangurer tertanggal 11 Maret 1982, segera setelah putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap dan Penggugat DR melunasi sisa utangnya;
9. Menghukum Tergugat DR untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari kelalaian dalam memenuhi isi putusan ini;
10. Menghukum Tergugat DR untuk membayar biaya perkara;

Dan jika Yang Mulia Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban pokok perkara serta Rekonvensi yang diajukan **Pihak Tergugat**, tersebut, **Penggugat** telah mengajukan **Replik secara tertulis tertanggal 16 Agustus 2016** yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya dan menolak tuntutan Rekonvensi Tergugat, dan selanjutnya terhadap Replik Penggugat tersebut, **Pihak Tergugat** juga mengajukan **Dupliknya secara tertulis tertanggal 23 Agustus 2016** yang pada pokoknya menyatakan tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto Copy Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp.3.000.000,00 (Tiga juta rupiah) antara **Kel. Sigar Maramis sebagai pemberi uang** kepada **B. Lahinda sebagai penerima uang** untuk pembayaran Jual Beli sebuah kintal yang berukuran 10 m x 20 m, Wangurer tanggal 20 Desember 1991, diberi tanda bukti (**P – 1**);
2. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 118, atas nama pemegang Hak **Johanis Berri Lahinda** tanggal 11 Maret 1982, diberi tanda bukti (**P – 2**) ;
3. Foto Copy Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp.1.950.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah), antara **Bruri Lahinda sebagai pemberi uang** dan **Sigar serta J. Maramis sebagai penerima uang**, untuk pembayaran sebagai pinjaman, Wangurer tanggal 20 Desember 1991 diberi tanda bukti (**P – 3**);
4. Foto Copy Surat Keterangan Kesaksian Nomor: 226/SK/1009/X/2016 tanggal 05 Oktober 2016, yang dibuat oleh **Vera Derek, SE** sebagai Lurah Wangurer Timur, diberi tanda bukti (**P – 4**);

Hal. 14 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT.



Menimbang, bahwa semua bukti surat Penggugat bertanda P- 1, P- 2, P- 4, tersebut diatas berupa foto copy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dipersidangan telah diperiksa dan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti bertanda P- 3, Penggugat tidak dapat memperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu **1. HERMAN SALIPADA, 2. IRAWATI KASIM, 3. MARTEN SANDAG**, yang masing-masing setelah disumpah terlebih dahulu, pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi HERMAN SALIPADA :

- Bahwa saksi tahu masalah yang disengketakan dalam perkara ini, yaitu masalah tanah dan rumah yang terletak di Kelurahan Wangurer Timur, Kecamatan Madidir Kota Bitung;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas dan luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Penggugat pernah memberitahukan kepada saksi, sekitar tahun 1990an, bahwa tanah berikut rumah milik dari pada Tergugat telah dijual Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga jual dari pada tanah dan rumah milik Tergugat tersebut;
- Bahwa saksi adalah tetangga Penggugat dan Tergugat serta pernah tinggal didekat obyek sengketa, namun rumah dan tanah milik saksi ukuran 300 M² sudah saksi jual sekitar tahun 1989 dengan harga Rp.4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa pada tahun 1989 yang menguasai obyek sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa tanah milik Tergugat telah bersertifikat atas nama Tergugat;
- Bahwa saksi pernah melihat kwitansi jual beli dan isi kwitansi tersebut menyatakan bahwa Tergugat telah menerima uang dari Penggugat;
- Bahwa kwitansi tersebut diperlihatkan oleh Penggugat kepada saksi, pada saat sidang pemeriksaan saksi belum dimulai;
- Bahwa saksi pernah mendengar adanya pinjam meminjam antara Penggugat dan Tergugat sekitar 20 tahun yang lalu, dimana uang tersebut adalah uang tabungan kolom IV Gereja GMIM Kalvari yang dipinjamkan Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa uang pinjaman tersebut sudah dikembalikan oleh Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa pinjaman dan kapan pinjaman tersebut dikembalikan oleh Tergugat kepada Penggugat;

Hal. 15 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT



Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Penggugat maupun Kuasa Tergugat, yang hadir dipersidangan menyatakan akan menanggapi keterangan saksi di dalam kesimpulannya;

2. Saksi IRAWATI KASIM:

- Bahwa saksi tahu masalah yang disengketakan dalam perkara ini, yaitu masalah pinjaman uang tabungan di Kolom IV Gereja Kalvari Bitung;
- Bahwa saksi adalah anggota Kolom IV Gereja Kalvari Wangurer Bitung dan juga ikut dalam simpan pinjam uang kolom sejak tahun 1989;
- Bahwa yang meminjam uang tabungan tersebut adalah Tergugat sedangkan yang memberikan pinjam adalah Penggugat;
- Bahwa jumlah uang yang dipinjamkan Penggugat kepada Tergugat, saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi bertetangga dengan Penggugat dan Tergugat sejak tahun 1989;
- Bahwa pada saat itu yang menjadi Penatua adalah Penggugat sedangkan Tergugat sebagai Syamas;
- Bahwa pada pertengahan bulan Desember 1991, sewaktu uang tabungan anggota kolom IV Gereja Kalvari Bitung akan dibagi di rumah salah satu anggota kolom, ternyata uang tabungan belum terkumpul seluruhnya, dan menurut Penggugat hal tersebut terjadi dikarenakan ada beberapa anggota kolom termasuk Tergugat yang meminjam uang tabungan kolom tapi belum mengembalikannya;
- Bahwa jumlah maksimal peminjaman uang tabungan kolom adalah Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
- Bahwa saksi pernah mendengar dari orang, adanya jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat pada bulan Desember 1991;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Penggugat maupun Kuasa Tergugat, yang hadir dipersidangan menyatakan akan menanggapi keterangan saksi di dalam kesimpulannya;

3. Saksi MARTHEN SANDA:

- Bahwa saksi tahu masalah yang disengketakan dalam perkara ini, yaitu masalah pinjaman uang tabungan di Kolom IV Gereja Kalvari di Wangurer, Kota Bitung;

Hal. 16 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT



- Bahwa saksi adalah anggota Kolom IV Gereja Kalvari Wangurer Bitung dan juga ikut dalam simpan pinjam uang kolom sejak tahun 1991;
- Bahwa yang meminjamkan uang tabungan tersebut adalah Tergugat sedangkan memberikan pinjam adalah Penggugat;
- Bahwa jumlah uang yang dipinjamkan Penggugat kepada Tergugat, saksi tidak tahu;
- Bahwa pada saat itu yang menjadi Penatua adalah Penggugat sejak tahun 1991 sampai dengan 1997;
- Bahwa jika ada anggota kolom yang meminjam uang tabungan kolom, maka setiap ibadah kolom, nama-nama peminjam tersebut diumumkan kepada anggota kolom untuk diketahui;
- Bahwa sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 1997, nama Tergugat dan nama-nama anggota kolom lainnya masih diumumkan sebagai anggota kolom yang meminjam uang tabungan kolom;
- Bahwa simpan pinjam uang tabungan kolom berhenti antara tahun 1997 sampai 1998, sejak Penggugat selesai menjabat sebagai Penatua pada Gereja Kalvari Wangurer Bitung;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Penggugat maupun Kuasa Tergugat, yang hadir dipersidangan menyatakan akan menanggapi keterangan saksi di dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam jawabannya, maka **Tergugat**, melalui Kuasa Hukumnya, telah mengajukan surat-surat bukti, berupa :

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 118 tanggal 11 Maret 1982 atas nama pemegang hak **JOHANIS BERRI LAHINDA**, diberi tanda bukti (T - 1);
2. Foto Copy Kwitansi pinjaman uang sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) antara Kel.**SIGAR MARAMIS** sebagai pemberi uang dan **BRURI LAHINDA** sebagai penerima uang, tanggal 20 Desember 1991, diberi tanda bukti (T - 2);
3. Foto Copy Kwitansi pembayaran angsuran pinjaman sebesar Rp.1.400.000,00 (satu juta empat ratus ribu rupiah), tanggal 29 Agustus 1993, antara Kel. **LAHINDA-LAHUTUNG** sebagai pemberi uang kepada **JOHANA MARAMIS** sebagai penerima uang, diberi tanda bukti (T - 3);
4. Foto Copy Kwitansi pembayaran angsuran pinjaman sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), tanggal 20 Juli 2004, antara Kel. **LAHINDA-LAHUTUNG**

Hal. 17 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT.

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)



sebagai pemberi uang kepada **JOHANA MARAMIS** sebagai penerima uang, diberi tanda bukti (T - 4);

5. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, atas nama wajib pajak **JOHANES BRURI LAHINDA**, tanggal 30 September 2016, diberi tanda bukti (T - 5) ;
6. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015, atas nama wajib pajak **JOHANES BRURI LAHINDA**, tanggal 30 September 2015, diberi tanda bukti (T - 6) ;
7. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, atas nama wajib pajak **JOHANES BRURI LAHINDA**, tanggal 30 September 2014, diberi tanda bukti (T - 7) ;

Menimbang, bahwa semua bukti-bukti surat **Tergugat** bertanda (T – 3) sampai dengan (T – 7), tersebut diatas berupa foto copy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dipersidangan telah diperiksa dan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti bertanda (T– 1) dan (T– 2), **Tergugat** tidak dapat memperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut diatas, **Tergugat**, juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi, yaitu **1. FONY JEIN LAHINDA**, **2. NOLDI ANDRIS**, **3. EVIKE BAWOLE** dan **4. DIKE BAWOLE** yang setelah disumpah terlebih dahulu, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi FONY JEIN LAHINDA:

- Bahwa saksi tahu masalah yang disengketakan dalam perkara ini, yaitu masalah tanah yang diatasnya terdapat rumah tinggal yang terletak di Kelurahan Wangurer Timur, RT.08, Lingkungan IV, Kecamatan Madidir, Kota Bitung;
- Bahwa rumah saksi berada disamping tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa batas-batas dari pada obyek sengketa adalah:
 - Utara berbatasan dengan WULDES LAHINDA;
 - Selatan berbatasan dengan Keluarga DAVID-BAWOLE dan Keluarga SALIM DALANTA;
 - Timur berbatasan dengan Jalan/Lorong;
 - Barat berbatasan dengan Keluarga MACPAL-TANGKUDUNG dan Keluarga TAKALAMINGAN-BERHIMPONG;

Hal. 18 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT

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)



- Bahwa obyek sengketa mempunyai ukuran Panjang 28,50 meter dari arah Utara Selatan dan Lebar 10 meter dari arah Timur ke Barat;
- Bahwa yang menguasai obyek sengketa sejak saksi berumur 5 (lima tahun) sampai dengan sekarang adalah Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui adanya pinjam meminjam uang antara Penggugat dan Tergugat dari bapak saya yang bernama WULDES LAHINDA pada tahun 2002 yang menyatakan bahwa Tergugat meminjam uang dari Penggugat sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat kwitansi pengembalian uang sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dari Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat pada tahun 2005, pada saat ipar saksi yang bernama JEIN MALOHING menyerahkan foto copy kwitansi yang isinya menyatakan bahwa obyek sengketa sudah dijual seharga Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dari Tergugat sebagai penjual dan Penggugat sebagai pembeli;
- Bahwa setelah melihat kwitansi jual beli tersebut, saksi lalu menyampaikan kepada Tergugat dan Tergugat saat itu bersama dengan anaknya yang bernama WELMI LAHINDA pergi kerumah Penggugat di Pinokalan;
- Bahwa setelah Tergugat dan WELMI LAHINDA pulang ke rumah, saksi bertanya kepada Tergugat tentang hasil dari pada pertemuannya dengan Penggugat, dan Tergugat mengatakan bahwa Penggugat meminta Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) namun kesanggupan dari pada Tergugat hanyalah Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) sehingga tidak ada kata sepakat sampai dengan saat ini;
- Bahwa sertifikat tanah obyek sengketa saat ini dipegang oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Kuasa Tergugat maupun Penggugat, yang hadir dipersidangan menyatakan akan menanggapi keterangan saksi di dalam kesimpulannya;

2. **Saksi NOLDI ANDRIS:**

- Bahwa saksi tahu masalah yang disengketakan dalam perkara ini, yaitu masalah tanah yang diatasnya terdapat rumah tinggal yang terletak di Kelurahan Wangurer Timur, RT.08, Lingkungan IV, Kecamatan Madidir, Kota Bitung;
- Bahwa rumah saksi berada dibelakang atau disebelah barat, tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;

Hal. 19 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT.



- Bahwa saksi tinggal didekat obyek sengketa sejak tahun 2007 sampai dengan pertengahan tahun 2009;
- Bahwa yang menguasai obyek sengketa sampai dengan sekarang adalah Tergugat;
- Bahwa batas-batas dari pada obyek sengketa saksi tidak tahu;
- Bahwa pada tahun 2011 saksi pernah mengantar Tergugat bersama dengan anaknya yang bernama WELMI LAHINDA ke rumah Penggugat yang berada di Pinokalan dimana pada saat itu Penggugat dan Tergugat bersama WELMI LAHINDA duduk diteras sedangkan saksi berada di depan teras rumah dengan jarak 3 (tiga) meter;
- Bahwa pada saat itu saksi mendengar Tergugat akan mengembalikan uang sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) namun Penggugat menyatakan Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), dikarenakan tidak ada kata sepakat akhirnya Tergugat pulang bersama WELMI LAHINDA;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Kuasa Tergugat maupun Penggugat, yang hadir dipersidangan menyatakan akan menanggapi keterangan saksi di dalam kesimpulannya;

3. **Saksi EVIKE BAWOLE:**

- Bahwa saksi tahu masalah yang disengketakan dalam perkara ini, yaitu masalah tanah yang diatasnya terdapat rumah tinggal yang terletak di Kelurahan Wangurer, Kota Bitung;
- Bahwa saksi tinggal didekat obyek sengketa yaitu di RT.18;
- Bahwa yang menguasai obyek sengketa sampai dengan sekarang adalah Tergugat;
- Bahwa batas-batas dari pada obyek sengketa saksi tidak tahu;
- Bahwa pada minggu pertama bulan September 2016, sekitar Jam 12.00 WITA, Penggugat memanggil saksi untuk datang kerumah adik saksi yang bernama DIKE BAWOLE yang berada disamping rumah saksi;
- Bahwa selanjutnya saksi pergi ke rumah adik saksi dan disana saksi bersama dengan adik saksi yang bernama DIKE BAWOLE bersama dengan Penggugat duduk bersama dan saat itu saksi bertanya kepada Penggugat "ada perlu apa"? dan Penggugat mengatakan kepada saksi "ingin meminta tolong untuk menjadi saksi sehubungan dengan masalah tanah yang ada di Wangurer" dan saat itu saksi mengatakan "saya tidak mau, karena saya tidak tahu apa-apa";
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang permasalahan pinjam meminjam uang;

Hal. 20 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT



Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Kuasa Tergugat maupun Penggugat, yang hadir dipersidangan menyatakan akan menanggapi keterangan saksi di dalam kesimpulannya;

4. **Saksi DIKE BAWOLE:**

- Bahwa pada awal bulan September 2016, sekitar Jam 11.30 WITA, pada saat saksi sedang tidur di rumah saksi, Penggugat datang ke rumah saksi dan saat diruang tamu yang hadir antara lain saksi bersama suami dan anak-anak saksi, kakak saksi yang bernama EVIKE BAWOLE dan Penggugat;
- Bahwa pada saat itu Penggugat mengatakan kepada saksi untuk menjadi saksi di Pengadilan dan menyuruh saksi untuk datang saja ke Pengadilan dan ceritakan bahwa saksi tahu dan pernah mendengar tentang masalah pembayaran tanah;
- Bahwa saat itu saksi dan kakak saksi yang bernama EVIKE BAWOLE mengatakan tidak mau untuk menjadi saksi di pengadilan sehubungan dengan masalah tanah yang ditempati oleh Tergugat, karena masalah tersebut saksi dan kakak saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Kuasa Tergugat maupun Penggugat, yang hadir dipersidangan menyatakan akan menanggapi keterangan saksi di dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan obyek sengketa, dan berdasarkan Pasal 180 Rbg jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor: 7 tahun 2001 tanggal 15 November 2001, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan atas obyek sengketa pada hari **Selasa tanggal 06 September 2016**, yang dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Tergugat, serta dihadiri oleh EDWIN sebagai Kepala Seksi Pemerintahan dan Pertanahan serta E. LAHIMADE sebagai Kepala Seksi Pengawasan dan Ketertiban, pada Kantor Kecamatan Madidir, dimana hasil pemeriksaan lokasi tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa tanah obyek sengketa dalam gugatan Penggugat terletak di Kelurahan Wangurer Timur, Lingkungan IV, Kecamatan Madidir, Kota Bitung;
- Bahwa tanah obyek sengketa berupa sebidang tanah yang diatasnya terdapat bangunan rumah permanen milik Tergugat;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 118 Desa Wangurer, tahun 1982 atas nama JOHANIS BERRI LAHINDA (Tergugat) adalah 285 M²;

Hal. 21 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT



Menimbang, bahwa adapun hasil selengkapnya dari Pemeriksaan Setempat (PS) tersebut adalah sebagaimana yang termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini dan untuk menyingkat uraian putusan ini berita acara pemeriksaan perkara tersebut dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak **Penggugat** telah mengajukan kesimpulan secara tertulis, tertanggal 01 Nopember 2016, sedangkan Pihak **Tergugat** telah mengajukan kesimpulan secara tertulis, tertanggal 08 Nopember 2016, sebagaimana selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah mengajukan kesimpulannya, akhirnya Para pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang akan diajukannya lagi, dan mohon putusan

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat, sebelum menjawab pokok perkara pihak Tergugat melalui kuasanya, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan, bahwa gugatan Penggugat kabur, karena dalam dalil gugatan yang menyatakan bahwa batas-batas dan luas tanah obyek sengketa berbeda dengan fakta dilapangan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, tersebut diatas, pihak Penggugat telah menanggapi dan membantah di dalam Repliknya secara tertulis, yang pada pokoknya bahwa Penggugat menolak eksepsi Tergugat, untuk seluruhnya, dan menyatakan tetap pada gugatannya;

Hal. 22 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, serta tanggapan/bantahan dari Penggugat atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur:

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tersebut, menurut Majelis Hakim setelah melihat dan meneliti surat gugatan Penggugat, dimana didalam posita gugatannya, mendalilkan bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Wangurer Timur, Lingkungan IV, Kecamatan Madidir, Kota Bitung dengan ukuran tanah 10 meter x 20 meter dan batas-batas dari pada tanah tersebut adalah:

- Utara berbatasan dengan W. Lahinda;
- Timur berbatasan dengan Lorong/Jalan;
- Barat berbatasan dengan W.Lahinda;
- Selatan berbatasan dengan R.David;

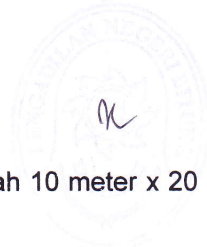
Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut menurut Majelis Hakim Penggugat telah menguraikan dengan cermat dan jelas, tentang ukuran dan batas-batas dari obyek sengketa. Sedangkan mengenai apakah ukuran dan batas-batas dari pada obyek sengketa yang terdapat dalam dalil gugatan Penggugat berbeda dengan ukuran dan batas-batas tanah berdasarkan fakta dilapangan, hal tersebut menurut Majelis Hakim sudah menyangkut materi pokok perkara yang harus diperiksa dan dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara, dengan mendasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dalam perkara ini, baik bukti-bukti surat maupun bukti saksi, oleh karenanya Eksepsi Tergugat ini, tidaklah beralasan karenanya haruslah ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari pada gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di dalam surat gugatannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari surat gugatan Penggugat dimana Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat pada tanggal 20 Desember 1991, telah membeli sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Wangurer Timur, Lingkungan IV, Kecamatan Madidir, Kota Bitung dari Tergugat dengan harga

Hal. 23 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT.



Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah), adapun ukuran tanah tersebut adalah 10 meter x 20 meter dan batas-batas dari pada tanah tersebut adalah:

- Utara berbatasan dengan W. Lahinda;
- Timur berbatasan dengan Lorong/Jalan;
- Barat berbatasan dengan W.Lahinda;
- Selatan berbatasan dengan R.David;

Bahwa oleh karena sejak dibelinya tanah obyek sengketa tersebut sampai dengan sekarang ini masih dikuasai oleh Tergugat, walaupun Penggugat telah beberapa kali berupaya untuk memohon kepada Tergugat agar segera mengosongkan obyek sengketa, namun sampai dengan saat ini usaha tersebut tidak berhasil, sehingga jalan satu-satunya Penggugat membawa permasalahan ini ke Pengadilan Negeri Bitung untuk diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut, telah disangkal oleh Kuasa Tergugat yang berpendirian bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat bukanlah Jual beli tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, melainkan hanyalah pinjam meminjam uang dengan jaminan sertifikat tanah Hak Milik Nomor:118 tanggal 11 Maret 1982 atas nama JOHANIS BERRI LAHINDA, yang terjadi pada tanggal 20 Desember 1991 sebesar Rp.3.000.000.00 (tiga juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat, telah disangkal oleh Tergugat, maka berdasarkan ketentuan dalam Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kewajiban pembuktian terlebih dahulu dibebankan kepada Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, setelah itu kepada Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

- Bahwa obyek sengketa terletak di Kelurahan Wangurer Timur, Lingkung IV, Kecamatan Madidir, Kota Bitung sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor:

Hal. 24 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT

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)



118 tanggal 11 Maret 1982 atas nama pemegang Hak Milik YOHANIS BERRI LAHINDA (Tergugat);

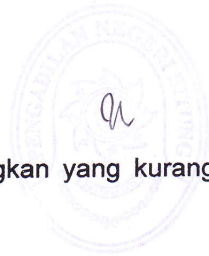
- Bahwa Penggugat dan Tergugat sama-sama sebagai anggota Jemaat Gereja Kalvari Bitung dan berada di Wilayah Kolom IV;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil dalam surat gugatan dan repliknya, maka Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat bertanda (P – 1) sampai dengan (P – 4) dan telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama : **1. HERMAN SALIPADA, 2. IRAWATI KASIM, dan 3. MARTEN SANDANG**, yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan, demikian pula dengan pihak Tergugat, untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya di dalam jawaban, duplik dan Rekonvensinya, telah mengajukan bukti surat bertanda (T – 1) sampai dengan (T – 7), dan telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi, yang masing-masing bernama : **1. FONY JEIN LAHINDA 2. NOLDI ANDRIS, 3. EVIKE BAWOLE dan 4. DIKE BAWOLE** yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan, sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan duduk perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sebelum mengkaji lebih lanjut akan kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat, maka dalam perkara ini Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mengkonstantir permasalahan pokok perkara ini dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut, yaitu “Apakah benar pada tanggal 20 Desember 1991 antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi hubungan jual beli sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Wangurer, Kecamatan Madidir, Kota Bitung sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 118 tanggal 11 Maret 1982 atas nama pemegang Hak Milik YOHANIS BERRI LAHINDA (Tergugat) seharga Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) ataukah hanya hubungan pinjam meminjam uang sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor: 118 tanggal 11 Maret 1982 atas nama pemegang Hak Milik YOHANIS BERRI LAHINDA (Tergugat)”?

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan permasalahan pokok dalam perkara ini, maka tidak semua alat bukti berupa surat-surat atau keterangan saksi-saksi akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, melainkan hanya bukti-bukti yang dianggap

Hal. 25 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT.



relevan dengan pokok perkara yang akan dipertimbangkan, sedangkan yang kurang relevan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pertanyaan tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan Hak dari pada Penggugat yang diperoleh dari hasil jual beli antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 20 Desember 1991, Penggugat telah mengajukan bukti (P - 1) berupa Kwitansi penyerahan uang tertanggal 20 Desember 1991 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat telah menjual sebuah kintal yang berukuran 10 meter x 20 meter beserta 1 (satu) buah rumah semi permanen berukuran 5½ meter x 6½ meter, seharga Rp.3.000.000,00 (Tiga juta rupiah) kepada Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan W. Lahinda;
- Timur berbatasan dengan Lorong/Jalan;
- Barat berbatasan dengan W.Lahinda;
- Selatan berbatasan dengan R.David;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 26 Ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa *"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas dan jika melihat dan mencermati bukti P - 1, hanyalah berupa kwitansi tentang penyerahan uang sebesar Rp.3.000.000,00 (Tiga juta rupiah) antara Kel. Sigar Maramis sebagai pemberi uang

Hal. 26 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT.



kepada **B. Lahinda sebagai penerima uang** untuk pembayaran Jual Beli sebuah kintal yang berukuran 10 m x 20 m, sehingga menurut Majelis Hakim bukti surat **P -1** tersebut bukanlah akta yang dibuat oleh PPAT dan hanya berupa Kwitansi yang menurut Kamus besar bahasa Indonesia adalah surat bukti penyerahan uang, dari pemberi kepada penerima dan ditandatangani oleh penerima sejumlah uang yang ditulis pada kwitansi tersebut dan dapat digunakan sebagai bukti transaksi;

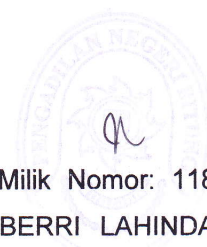
Menimbang, bahwa bukti surat **P - 4** berupa Surat Keterangan Kesaksian Nomor: 226/SK/1009/X/2016 tanggal 05 Oktober 2016, yang dibuat oleh **Vera Derek, SE** sebagai Lurah Wangurer Timur, yang pada pokoknya menyatakan Tergugat telah menjual sebidang tanah dan bangunan yaitu sebuah rumah di dalamnya sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor: 118 Tahun 1982 kepada Penggugat, menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut bersifat sepihak dan hanya berlaku kepada pihak yang membuat surat tersebut dan bukan merupakan suatu akta jual beli sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat tersebut diatas, menurut Majelis Hakim belum cukup kuat untuk membuktikan bahwa telah terjadi Jual beli obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat, maka Majelis Hakim akan mengkaji lebih lanjut perkara ini dari alat bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan Penggugat dipersidangan yaitu **1. HERMAN SALIPADA, 2. IRAWATI KASIM dan 3. MARTEN SANDAG**, dimana tidak ada satu orang saksi pun yang menerangkan, mengetahui secara langsung tentang adanya perjanjian jual beli obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat, malah sebaliknya Para saksi hanya mengetahui adanya pinjam meminjam uang tabungan kolom IV Gereja Kalvari Wangurer Bitung pada tahun 1991 yang dipinjam oleh Tergugat kepada Penggugat sebagai Penatua yang sekaligus penanggung jawab simpanan/tabungan anggota kolom IV Gereja Kalvari Wangurer Bitung. Dan Para saksi juga menerangkan bahwa yang menguasai obyek sengketa berupa tanah dan bangunan rumah sejak tahun 1991 sampai dengan sekarang adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam dalil sangkalannya Tergugat melalui Kuasanya telah mendalilkan bahwa hubungan hukum antara Tergugat dan Penggugat

Hal. 27 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT



hanyalah pinjam meminjam uang dengan jaminan sertifikat Hak Milik Nomor: 118 tanggal 11 Maret 1982 atas nama pemegang hak JOHANIS BERRI LAHINDA (Tergugat);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalilnya tersebut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat **T - 2** berupa Kwitansi pinjaman uang sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) antara Kel.**SIGAR MARAMIS** sebagai pemberi uang dan **BRURI LAHINDA** sebagai penerima uang, tanggal 20 Desember 1991;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti **T - 2** dan dihubungkan dengan aturan kebiasaan yang hidup dalam masyarakat tentang adanya pinjam meminjam uang, maka menurut Majelis Hakim penggunaan kwitansi sebagai bukti penyerahan uang kepada pemberi uang in casu Penggugat kepada Tergugat sebagai penerima uang adalah hal wajar, begitu juga bukti kwitansi penyerahan uang tersebut disimpan oleh pihak yang memberikan uang. Namun oleh karena bukti tersebut dibantah oleh Penggugat maka menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut hanyalah dapat digunakan sebagai bukti permulaan tertulis;

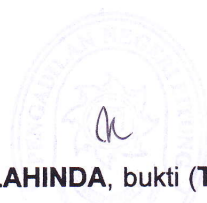
Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi FONY JEIN LAHINDA yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 2002, pada saat Tergugat datang kerumah saksi dan bertemu dengan bapak dari pada saksi yang bernama WULDES LAHINDA, dimana pada saat itu saksi mendengar WULDES LAHINDA mengatakan kepada Tergugat untuk segera melunasi hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut, dimana WULDES LAHINDA adalah salah satu orang yang menjadi saksi yang terdapat dalam bukti **T - 2** berupa kwitansi pinjam meminjam uang sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) antara Penggugat dan Tergugat yang dibuat tanggal 20 Desember 1991 dan juga WULDES LAHINDA adalah salah seorang saksi yang tercantum dalam bukti **P-1** berupa kwitansi tentang penyerahan uang sebesar Rp.3.000.000,00 (Tiga juta rupiah) antara **Kel. Sigar Maramis sebagai pemberi uang kepada B. Lahinda sebagai penerima uang** untuk pembayaran Jual Beli sebuah kintal yang berukuran 10 m x 20 m milik Tergugat dan dihubungkan dengan bukti (**T - 1**) berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 118

Hal. 28 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT

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)

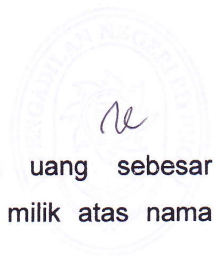


tanggal 11 Maret 1982 atas nama pemegang hak **JOHANIS BERRI LAHINDA**, bukti (T - 5) berupa Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, atas nama wajib pajak **JOHANES BRURI LAHINDA**, tanggal 30 September 2016, bukti (T - 6) berupa Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015, atas nama wajib pajak **JOHANES BRURI LAHINDA**, tanggal 30 September 2015, dan bukti (T - 7) Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, atas nama wajib pajak **JOHANES BRURI LAHINDA**, tanggal 30 September 2014, dihubungkan dengan keterangan saksi FONY LAHINDA dan saksi NOLDIS ANDRIS yang pada pokoknya menerangkan bahwa yang tinggal dan menguasai obyek sengketa sampai dengan sekarang adalah Tergugat. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut dan dihubungkan dengan Pasal 1457 KUHPdata yang menyatakan bahwa "Jual Beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan", sehingga menurut Majelis Hakim jika memang benar telah terjadi Jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat *quod non*, seharusnya tanah obyek sengketa yang merupakan milik Tergugat sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 118 tahun 1982 tersebut telah dikuasai oleh Penggugat sejak tanggal 20 Desember 1991 sesuai perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat. Namun sampai dengan saat ini yaitu sekitar 25 tahun berlalu sejak dibuatnya perjanjian jual beli tersebut, Tergugatlah yang masih menguasai obyek jual beli tersebut sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permasalahan pokok dalam perkara ini telah terjawab, yaitu hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat bukanlah jual beli tanah melainkan hubungan pinjam meminjam uang Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dengan jaminan sertifikat Hak Milik Nomor: 118 tanggal 11 Maret 1982 yang terjadi pada tanggal 20 Desember 1991;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam permasalahan pokok perkara telah terjawab, maka petitum gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya yang menyatakan obyek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari jual beli antara Penggugat dan Tergugat sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) pada tanggal 20 Desember 1991 dan sebaliknya Tergugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya bahwa hubungan hukum

Hal. 29 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT.



antara Tergugat dan Penggugat hanyalah pinjam meminjam uang sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dengan jaminan sertifikat Hak milik atas nama Tergugat yang terjadi pada tanggal 20 Desember 1991;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh petitum gugatan Penggugat ditolak, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka Penggugat berada dipihak yang dikalahkan, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 192 Rbg, Penggugat haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana akan disebutkan nanti di dalam amar putusan ini;

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa Tergugat, selain mengajukan jawaban dalam konvensi juga mengajukan gugatan Rekonvensi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebagaimana diuraikan diatas;

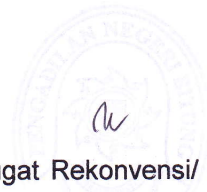
Menimbang, bahwa segala hal yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi menjadi pertimbangan dalam bagian Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, telah mengajukan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa hubungan hukum antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi bukanlah Jual beli tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, melainkan hanyalah pinjam meminjam uang dengan jaminan sertifikat tanah Hak Milik Nomor:118 tanggal 11 Maret 1982 atas nama JOHANIS BERRI LAHINDA (Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi), yang terjadi pada tanggal 20 Desember 1991 sebesar Rp.3.000.000.00 (tiga juta rupiah);

Hal. 30 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT

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)



Menimbang, bahwa atas gugatan Rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, telah mengajukan sanggahannya secara lisan yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya ;

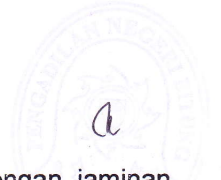
Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut diatas adalah mengenai hubungan hukum antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi hanyalah pinjam meminjam uang sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) yang terjadi pada tanggal 20 Desember 1991 dengan jaminan sertifikat hak milik atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan bukanlah hubungan jual beli sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, dimana dalam bagian Konvensi telah dipertimbangkan dan dinyatakan bahwa hubungan hukum antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, adalah pinjam meminjam uang sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, maka berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum gugatan Rekonvensi point 4 beralasan dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum 4 dikabulkan dimana hubungan hukum antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, adalah pinjam meminjam uang sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah Nomor: 118 tahun 1982 atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, maka berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum gugatan Rekonvensi point 5 beralasan dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan pertimbangan petitum gugatan Rekonvensi point 2 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat kwitansi jual beli tanggal 20 Desember 1991 dan telah menolak pelunasan hutang yang akan dibayar Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi serta menolak mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 118 tanggal 11 Maret 1982;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam bagian Konvensi dan dinyatakan bahwa hubungan hukum antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, adalah

Hal. 31 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT



pinjam meminjam uang sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, maka berdasarkan pertimbangan tersebut, menurut Majelis Hakim berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menyatakan bahwa dalil-dalil suatu gugatan tentang Perbuatan melawan hukum dan Wanprestasi tidak dapat digabungkan dalam suatu perkara, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum gugatan Rekonvensi point 2 haruslah ditolak;

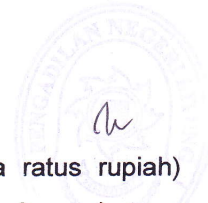
Menimbang, bahwa petitum gugatan Rekonvensi point 3 yang menyatakan menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti kerugian Materiil sebesar Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan kerugian Imateriil sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), menurut pendapat Majelis Hakim oleh karena dalam dalam kwitansi pinjam meminjam uang (T - 2), tidak tercantum adanya ketentuan tentang ganti rugi jika Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi terlambat atau tidak mengembalikan pinjaman tersebut. Dan juga di dalam persidangan ini Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat membuktikan tentang adanya kerugian Materiil dan Imateriil melalui bukti surat maupun saksi-saksi, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum gugatan Rekonvensi point 3 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Rekonvensi point 6 dan point 7 yang menyatakan bahwa sisa utang Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp.5.834.500,00 (lima juta delapan ratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah) dan memerintahkan agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menerima pembayaran sisa hutang tersebut dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, menurut Majelis Hakim setelah mencermati bukti surat (T - 3) berupa Kwitansi pembayaran angsuran pinjaman sebesar Rp.1.400.000,00 (satu juta empat ratus ribu rupiah), tanggal 29 Agustus 1993, antara **Kel. LAHINDA-LAHUTUNG** sebagai pemberi uang kepada **JOHANA MARAMIS** sebagai penerima uang, dan (T - 4) berupa Kwitansi pembayaran angsuran pinjaman sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), tanggal 20 Juli 2004, antara **Kel. LAHINDA-LAHUTUNG** sebagai pemberi uang kepada **JOHANA MARAMIS** sebagai penerima uang, dan dihubungkan dengan keterangan keempat saksi dari pada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, yang pada pokoknya menerangkan tidak mengetahui tentang kwitansi pengembalian uang tersebut, dan juga Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah memperhitungkan sisa pinjamannya sebesar

Hal. 32 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT

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)



Rp.5.834.500,00 (lima juta delapan ratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah) dengan perincian Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah membayar utang kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp. 1.900.000,- (satu juta sembilan ratus ribu rupiah) dari total Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah), sehingga sisa pembayaran utang yakni sebesar Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah), dan ditambah dengan bunga sesuai yang berlaku di bank saat ini yakni 1,5 % per bulan dikalikan 293 bulan (terhitung sejak 20 Desember 1991 s.d Mei 2016 saat gugatan diajukan), sehingga total yang harus diterima Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah: $Rp. 1.100.000,- \times 1,5 \% \text{ (bunga bank)} = Rp. 16.500,- \text{ per bulan}$, selanjutnya dikalikan 293 bulan = Rp. 4.834.500,- (empat juta delapan ratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah), ditambah pokok utang Rp. 1.100.000,-, maka jumlah totalnya ialah Rp. 5.834.500,- (lima juta delapan ratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dan setelah Majelis Hakim memcermati bukti surat (T-2), dimana didalam bukti surat tersebut tidak disebutkan ketentuan tentang bunga maupun tenggang waktu pengembalian uang pinjaman tersebut, sehingga Menurut Majelis Hakim petitum point 6 dan point 7, haruslah dikabulkan dengan memperbaiki amar petitum point 6 dan point 7 dengan mempertimbangkan berdasarkan besarnya uang yang harus dikembalikan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, yaitu dengan mengacu kepada besarnya uang pinjaman Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) yang terjadi antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi pada tanggal 20 Desember 1991;

Menimbang, bahwa didalam jawaban maupun gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan juga pengakuan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dipersidangan yang menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menyatakan kemampuan untuk mengembalikan uang pinjamannya kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dari total uang yang diminta oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), sehingga berdasarkan asas kepatutan dan kemanfaatan hukum, maka Majelis Hakim berpendapat sudah adil dan pantas jika Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi diperintahkan untuk segera mengembalikan uang pinjaman kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan memerintahkan pula Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menerima pengembalian uang pinjaman dari

Hal. 33 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT



Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap. Begitu juga terhadap petitum gugatan point 8 yang menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi diperintahkan untuk mengembalikan sertifikat Nomor: 118 tanggal 11 Maret 1982 kepada Peggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, menurut pendapat Majelis Hakim hal tersebut wajib dilakukan seketika itu juga apabila Peggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengembalikan hutangnya sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi setelah putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap, sehingga terhadap petitum gugatan point 8, haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan point 9, yang menyatakan menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari untuk kelalaian Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memenuhi isi putusan ini, menurut Majelis Hakim hal tersebut tidak dapat dikabulkan dengan pertimbangan bahwa berdasarkan keterangan para saksi baik yang diajukan Peggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi maupun yang diajukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, semua saksi menyatakan bahwa yang menguasai obyek sengketa adalah Peggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sampai dengan sekarang dan tidak pernah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menguasai obyek sengketa tersebut, dilain pihak sertifikat hak milik nomor: 118 tanggal 11 Maret 1982 atas nama Peggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang saat ini dipegang atau dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, sebagaimana telah dipertimbangan dalam petitum point 8, yang mewajibkan Peggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi melakukan kewajibannya kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan setelah kewajiban tersebut dilakukan barulah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi diwajibkan mengembalikan sertifikat yang dijadikan jaminan tersebut, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim tuntutan uang paksa sebagaimana yang didalilkan oleh Peggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam petitum point 9 adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi dikabulkan sebagian, maka segala biaya yang timbul dalam Rekonvensi ini juga harus dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Hal. 34 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT

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)



Mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg), serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat, untuk membayar biaya perkara ini, yang sampai dengan sekarang ditaksir sebesar Rp. 1.026.000,- (satu juta dua puluh enam ribu rupiah);

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan kwitansi pinjam meminjam uang antara Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi dan Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi tertanggal 20 Desember 1991 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor: 118 tanggal 11 Maret 1982 adalah sah dan mengikat kedua belah pihak;
3. Memerintahkan kepada Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar hutang kepada Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), segera setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
4. Memerintahkan kepada Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 118 tanggal 11 Maret 1982 atas nama JOHANIS BERRI LAHINDA kepada Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi seketika itu juga, setelah Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi mengembalikan hutang sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) kepada Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi;
5. Menolak gugatan Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi untuk selebihnya ;
6. Menghukum Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi, untuk membayar biaya perkara ini yang sampai dengan sekarang ini diperhitungkan NIHIL;


Hal. 35 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT.




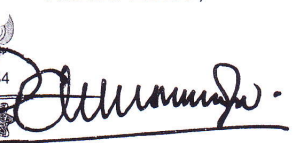
Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung, pada hari **Kamis, 15 Desember 2016**, oleh kami, **RONALD MASSANG, SH., MH.**, sebagai Hakim Ketua, **NOVA SALMON, SH.** dan **FAUSIAH, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, **putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 20 Desember 2016**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh **RONALD MASSANG, SH., MH.** Sebagai Hakim Ketua dengan dihadiri oleh **FAUSIAH, SH** dan **CHRISTINE N. SUMURUNG, SH., MH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh **NI MADE SUPARMI, SH**, sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh **Penggugat** dan tanpa dihadiri **Kuasa Hukum Tergugat**;

Hakim-hakim Anggota:


FAUSIAH, SH.


CHRISTINE N. SUMURUNG, SH., MH

Hakim Ketua,



RONALD MASSANG, SH., MH.

Panitera Pengganti,


NI MADE SUPARMI, SH.

Perincian biaya :

Biaya pendaftaran	-----Rp.	30.000,-
Biaya proses	-----Rp.	50.000,-
Panggilan sidang	-----Rp.	430.000,-
Pemeriksaan Setempat	-----Rp.	500.000,-
PNBP	-----Rp.	5.000,-
Redaksi	-----Rp.	5.000,-
Materai	-----Rp.	6.000,-
Jumlah	-----Rp.	1.026.000,-

(satu juta dua puluh enam ribu rupiah)

Hal. 36 dari 36 hal. Putusan Nomor : 61/Pdt.G/2016/PN.BIT.

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)



Putusan tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Tergugat pada tanggal 18 Januari 2017;

Panitera,

ttd

HANDRI MAMUDI, SH.,MH.

NIP. 197104091998031005

Putusan tersebut belum berkekuatan hukum tetap berhubung Kuasa Tergugat telah menyatakan Banding pada tanggal 27 Januari 2017;

Panitera,

Ttd

HANDRI MAMUDI, SH.,MH.

NIP. 197104091998031005

Fotocopy Putusan sesuai dengan aslinya

Bitung, 18 Mei 2019

Panitera, *A*

HANDRI MAMUDI, SH.,MH.

NIP. 197104091998031005

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)