



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 23/PDT/2016/PT AMB.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. GUETREDA SARIMANELLA, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jln. Piere

Tendean RT. 036/RW. 012 Desa Halong, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, sekarang Peminggiran/semula Tergugat I;

2. MELKIAS MEIKDELY, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Desa Passo,

Kecamatan Baguala, Kota Ambon; dalam Perkara ini memberikan kuasa kepada : **Wendy Tuaputimain, S.H.**, dan **La Ode Abdul Muin, S.H.**, keduanya adalah Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Adokat **Wendy Tuaputimain, S.H.**, & Rekan yang beralamat di Jln. Haruhun Karang Panjang No. 4 RT 002 / RW. 02; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2015 Nomor 045 / KA.WT / SK / Pdt.G / IX / 2015, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 8 September 2015 dibawah register Nomor 475/ 2015, sekarang Peminggiran/semula Tergugat II;

L A W A N

SONNY SOEGIARTO,

Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Duku RT.001/RW.08 Kelurahan Uritetu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Willem R. E. Sudjiman, S.H;

Halaman 1 dari 16 Halama Putusan Nomor 23/PDT/2016/PT AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat/Penasihat Hukum dari Kantor Advokat dan
Penasihat Hukum Willem R.E. Sudjiman, S.H dan
Rekan yang beralamat di Jln. Sirimau / Batu Meja
SK 7 / i-39. RT. 005 RW. 04 Kecamatan Sirimau,
Kota Ambon berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 7 September 2015 Nomor 045/KA-WT/ SK /
Pdt.G / IX / 2015, yang terdaftar di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Ambon tanggal 8 September 2015
dibawah register Nomor 475/2015, sekarang
Terbanding/semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Ambon, tanggal
14 Maret 2016, Nomor 153/PDT.G/2015/PN.Amb, dan surat-surat pemeriksaan
lainnya yang terkait dalam perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca, surat gugatan tanggal 06 Agustus 2015 yang diterima dan
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 11 Agustus
2015 dibawah register Nomor 153/Pdt.G/2015/PN.Amb, telah mengajukan gugatan
sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat dan Tergugat I pada bulan Maret 2013, mengadakan
perbuatan hukum Perdata berupa : Tergugat I (semula pihak pertama) menjual
sebidang tanah Hak Milik seluas 338 m2 dengan harga kesepakatan sebesar
Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah). Tanah dimaksud terletak di Desa
Passo Kecamatan Baguala Kota Ambon Propinsi Maluku.

Halaman 2 dari 16 Halaman Putusan No. 23 /PDT/2016/PT AMB.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, jual beli antara Tergugat I dan Penggugat, dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atas nama Pattiwael Nocolas, SH yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 36/JB/3/2013 tanggal 8 Maret 2013 (copy terlampir B.1) sesuai dengan Sertifikat Tanda Bukti Hak Nomor 1046 (copy terlampir B.2).
3. Bahwa, sesuai dengan Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Penggugat, dicantumkan syarat-syarat yang antara lain :

Pasal 1. Mulai hari ini Objek jual beli yang diuraikan dalam Akta ini telah menjadi Hak Milik Pihak kedua, dalam hal ini : PENGGUGAT; dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas Objek jual beli tersebut diatas menjadi hak/beban Pihak kedua (PENGGUGAT).

Pasal 2. Pihak pertama (TERGUGAT I) menjamin bahwa Objek jual beli tanah tersebut diatas tidak tersangkut dalam sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu hutang yang tidak tercatat dalam sertifikat dan bebas dari beban-bean lainnya dan berupa apapun.
4. Bahwa, pada kenyataannya setelah terjadi jual beli tersebut, ternyata Penggugat tidak dengan bebas menggunakan/memanfaatkan tanah hak milik tersebut, karena diatas lahan tersebut berdiri sebuah Rumah yang kemudian diketahui milik Tergugat II dan ditempati oleh Tergugat II.
5. Bahwa, segala upaya, Penggugat telah lakukan baik dengan Tergugat I maupun Tergugat II agar lahan Penggugat tersebut dikosongkan dari bangunan rumah tersebut, tetapi Tergugat I tidak bisa menepati persyaratan tersebut yaitu mengosongkan lahan milik Penggugat dari bangunan Rumah, begitu juga Tergugat II tidak mau mengindahkan upaya Penggugat untuk mengosongkan tanah milik Penggugat yang ditempati.

Halaman 3 dari 16 Halaman Putusan No. 23 /PDT/2016/PT AMB.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, oleh karena itu Gugatan Penggugat untuk mengosongkan lahan tersebut didasarkan pada fakta hukum dan bukti-bukti yang jelas sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 180 HIR jo. Pasal 191 RBG maka adalah patut dan wajar menurut hukum bila Gugatan Penggugat dikabulkan secara serta merta walaupun ada upaya hukum lainnya.
7. Bahwa, berdasarkan pada hal-hal yang diuraikan diatas, maka Penggugat memohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengambil putusan sebagai berikut :

POKOK PERKARA

A. PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat tentang pengosongan lahan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Objek pengosongan lahan (Sertifikat Nomor : 1046, seluas 338 m2) dalam perkara ini milik Penggugat.
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 36/JB/3/2013, tanggal 8 Maret 2013 antara Tergugat I dan Penggugat mempunyai kekuatan hukum mengikat.
4. Menyatakan Tergugat II tidak berhak menempati tanah sertifikat Nomor : 1046 milik Penggugat.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan Objek pengosongan lahan Serifikat hak milik Nomor : 1046 dalam keadaan kosong dan aman kepada Penggugat.
6. Menyatak Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (serta merta) walaupun dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II melakukan upayah hukum Banding, Verset, Kasasi dan upaya hukum lainnya.

Halaman 4 dari 16 Halaman Putusan No. 23 /PDT/2016/PT AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Biaya perkara ditanggung oleh Tergugat I dan Tergugat II.

B. SUBSIDAIR

Mohon Putusan yang Adil dan seadil-adilnya sesuai hukum dan keadilan;

Membaca, jawaban Tergugat I tanggal 9 September 2015 yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa, benar tanah seluas 338 m2 yang terletak di Desa Passo Kecamatan Baguala Kota Ambon Provinsi Maluku adalah Hak Milik Tergugat I, Bukti Sertifikat Hak Milik No. 1046 tanggal 19 Januari 1993;
2. Bahwa, benar tanah seluas 338 m2 yang terletak di Desa Passo Kecamatan Baguala Kota Ambon Provinsi Maluku, kami Tergugat I selaku Hak Milik telah menjual kepada Penggugat SONNY SOEGIARTO dengan harga Rp. 75.000.000,- jual beli tersebut antara Tergugat I dan Penggugat dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah a/n. PATTWAEEL NICOLAS, SH. yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 36/JB/3/2013 tanggal 08 Maret 2013;
3. Bahwa, sejak Tergugat I dan Penggugat menanda tangani Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah tanggal 08 Maret 2013, maka Hak Milik atas tanah seluas 338 m2 tersebut telah secara hukum beralih dari semula Hak Milik Tergugat I menjadi Hak Milik Penggugat;
4. Bahwa, keberadaan Tergugat II MELKIAS MEIKDEY menempati sebagian dari tanah yang saat ini telah menjadi Hak Milik Penggugat, dapat Tergugat I menjelaskan sebagai berikut :
 - Bahwa pada tahun 1981 Tergugat I ketika itu pergi mengikuti suami ke Sorong, sedangkan Ayah Tergugat I bernama Alm. JULIUS SARIMANELLA membagi warisan tanah, dimana sebidang tanah seluas 338 m2 menjadi bagian dari Tergugat I;

Halaman 5 dari 16 Halaman Putusan No. 23 /PDT/2016/PT AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah seluas 338 m2 yang menjadi bagian dari Tergugat I, kemudian Tergugat I menguatkan dengan Sertifikat Hak Milik No. 1046 tanggal 19 Januari 1993. Sebagai bukti Hak Milik Tergugat I atas tanah tersebut (**Bukti Copy B.1**);
- Bahwa keberadaan Tergugat II menempati tanah tersebut menurut wasiat dari Alm. Ayah Tergugat I, hanya diijinkan Tergugat II menempati tanah tersebut sampai kembali Tergugat I dari Sorong;
- Bahwa pada tahun 1984 ketika Tergugat I kembali dari Sorong, Tergugat I bertemu dengan Tergugat II membicarakan tentang status Tergugat II tinggal diatas tanah milik Tergugat I sesuai amanah Alm. Ayah Tergugat I, lalu Tergugat II minta dikontrak selama 2 (dua) tahun dengan pembayaran Rp. 800.000;
- Bahwa pada tahun 1995 setelah Tergugat I memperoleh Sertifikat atas tanah tersebut maka Tergugat II datang bertemu dengan Tergugat I dengan maksud meminjam Sertifikat tersebut untuk dijadikan anggunan di Bank dengan maksud uang anggunan tersebut untuk membeli tanah Tergugat I, maka antara Tergugat I dan Tergugat II setuju lalu dibuat akta di notaries untuk diajukan pinjaman ke Bank;
- Bahwa kemudian Tergugat I mendapat informasi bahwa Tergugat II telah menerima uang dari Bank lalu ditunggu-tunggu ternyata Tergugat II dengan uang pinjaman tersebut pergi ke Bali sampai tahun 2012 baru Tergugat I bertemu dengan Tergugat II, lalu sama-sama pergi ke Bank Mandiri untuk mengambil kembali Sertifikat Milik Tergugat I, dan ternyata terdapat tunggakan kredit atas anggunan Sertifikat tersebut sebesar Rp. 34.000.000,- dan Tergugat I yang melunasinya;

Halaman 6 dari 16 Halaman Putusan No. 23 /PDT/2016/PT AMB.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah itu karena Tergugat I bermaksud untuk menjual tanah tersebut maka Tergugat I menghubungi Tergugat II untuk mengosongkan tanah tersebut tetapi kenyataannya Tergugat II hanya berjanji mengosongkan namun tidak pernah melaksanakan;
- Bahwa kemudian Tergugat I berupaya melapor ke RT kemudian ke kepala Desa agar Tergugat II segera mengosongkan tanah tersebut namun Tergugat II tidak mau mengosongkan tanah tersebut, dengan alasan Tergugat I telah meminjam uangnya sebesar Rp. 4. 500.000,- padahal uang tunggakan kredit sebesar Rp. 34.000.000,- dengan jaminan Sertifikat Tergugat I bukan diselesaikan dengan Tergugat II tapi dilunasi oleh Tergugat I;
- Bahwa karena Tergugat I adalah Milik Tanah tersebut dan Tergugat II hanya numpang diatas tanah tersebut, maka kemudian Tergugat I menjual tanah Hak Milik seluas 338 m2 kepada Penggugat dengan harga Rp. 75.000.000,- dikuatkan Akta Jual Beli No. 36/JB/3/2013 tanggal 08 Maret 2013 adalah SAH;
- Bahwa dengan Akta Jual Beli diatas maka secara hukum Hak Milik Atas Tanah tersebut menjadi mutlak milik Penggugat SONNY SOEGIARTO dan keberadaan Tergugat II diatas tanah tersebut adalah TIDAK SAH ;

Membaca, jawaban Tergugat II melalui Kuasanya tertanggal 17 September 2015, sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

OBSCUUR LIBEL

1. Bahwa Penggugat mendalilkan Objek Gugatan sebagai Objek Pengosongan akan tetapi Penggugat tidak mencantumkan batas-batas bidang tanah sebagai objek sengketa, mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi Kabur, batas tanah

Halaman 7 dari 16 Halaman Putusan No. 23 /PDT/2016/PT AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penting agar dapat diketahui, tanah yang di tempati oleh Tergugat II, masuk tidak dalam objek pengosongan dalam perkara ini;

2. Bahwa dalam dalil Gugatan secara jelas terlihat, terjadi penggabungan gugatan antara Gugatan Wanprestasi dengan Gugatan perbuatan melanggar hukum;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dan keras segala hal yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap apa yang Tergugat akui dengan tegas ataupun terhadap hal-hal yang tidak dapat dibantah kebenarannya;
2. Bahwa terhadap poin 1 (satu) dan 2 (dua) dan 3 (tiga) dari Gugatan Penggugat, Tergugat II mempersilahkan Penggugat untuk membuktikan dalil Gugatannya;
3. Bahwa terhadap poin 4 (keempat) Gugatan dapat ditanggapi sebagai berikut
Bahwa Tergugat II mendapatkan bidang tanah yang saat ini ditempati oleh Tergugat II, sejak tahun 1974 dimana awalnya Tergugat II diberi ijin untuk menempati bidang tanah dimaksud oleh orang tua dari Tergugat I sejak bidang tanah tersebut masih berupa Aong (Hutan);
4. Bahwa selanjutnya pada tahun 1981 orang tua dari Tergugat I mengadakan pembagian lahan, dan lahan yang ditempati oleh Tergugat II adalah lahan yang dibagi oleh orang tua Tergugat I kepada Tergugat;
5. Bahwa pada tahun 1981 Tergugat I menghubungi Tergugat II, agar lahan yang ditempati oleh Tergugat II dikontrak dari Tergugat I selama 2 (dua) tahun, dan permintaan tersebut disetujui oleh Tergugat II, dimana pembayaran uang kontrak untuk 2 (dua) tahun adalah sebesar Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) untuk kontrak tanah dari tahun 1981 – tahun 1983;

Halaman 8 dari 16 Halaman Putusan No. 23 /PDT/2016/PT AMB.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa setelah kontrak berakhir, Tergugat I kembali menghubungi Tergugat II agar lahan yang ditempati oleh Tergugat II, dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II, dan disepakati harga penjualan bidang tanah dimaksud adalah sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dan dibayar dengan cara mencicil. (akan Tergugat II buktikan pada fase pembuktian nanti);
7. Bahwa terhadap poin 5 (lima) Gugatan dapat ditanggapi sebagai berikut : Bahwa Tergugat II tidak dapat memenuhi permintaan Penggugat untuk mengosongkan bidang tanah yang saat ini ditempati oleh Tergugat II dikarenakan Tergugat II telah membelinya dari Tergugat I, sebelum bidang tanah tersebut dijual lagi kepada Penggugat. Bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad buruk karena tidak pernah mengecek dengan baik dan teliti bidang tanah dimaksud sebelum melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat I . Bahwa selain itu Penggugat tidak mencantumkan batas-batas bidang tanah yang digutangnya yang mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kabur (**Obscuur Libel**) sehingga oleh Majelis Hakim patutlah untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
8. Bahwa permintaan Penggugat agar putusan dijalankan terlebih dahulu adalah permintaan yang mengada- ada dikarenakan tidak sesuai dengan ketentuan pasal 191 Rbg, dikarenakan tidak memnuhi persyaratan sebagaimana yang digariskan dalam aturan dimaksud;
9. Bahwa apabila ada dalil Gugatan yang belum atau tidak dijawab oleh Tergugat II bukan berarti Tergugat II mengakuinya , akan tetapi Tergugat II menyerahkan sepenuhnya kepada penilaian Majelis Hakim Yang Mulia, agar dapat memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini berdasarkan hukum dan keadilan;

Halaman 9 dari 16 Halaman Putusan No. 23 /PDT/2016/PT AMB.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat Mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo, agar berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo berpendapat lain, Mohon Putusan yang Seadil-adilnya (ex aquo et bono) ;

Mengutip dan memperhatikan uraian sebagaimana yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 14 Maret 2016 Nomor 153/PDT.G/2015/PN.Amb, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan objek sengketa dalam perkara ini yakni tanah seluas 338 M2 dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1046 dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan keluarga Mariana Sarimanella, sebelah Selatan berbatasan dengan

Halaman 10 dari 16 Halaman Putusan No.23 /PDT/2016/PT AMB.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluarga Robert Sarimanella dan keluarga Sovia Sarimanella, Timur berbatasan dengan Jln. Karel Satsuitubun, Barat berbatasan dengan Sam Olivier, adalah milik Penggugat ;

3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 36/JB/3/2013 tanggal 8 Maret 2013 antara Tergugat I dan Penggugat mempunyai keluatan hukum mengikat ;
4. Menyatakan Tergugat II tidak berhak menempati tanah Sertifikat Nomor 1046 milik Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan objek sengketa lahan Sertufikat Hak Milik Nomor 1046 dalam keadaan kosong dan aman kepada Penggugat ;
6. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah dilaksanakan pada tanggal 19 Februari 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ambon adalah sah dan berharga ;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.779.000,- (dua juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tegugat II telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 14 Maret 2016 Nomor 153/Pdt.G/2015/PN.Amb, di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Ambon, pada tanggal 21 Maret 2016, dan terhadap permohonan banding dalam perkara tersebut, berdasarkan Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 29 Maret 2016, permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat secara patut dan seksama ;

Halaman 11 dari 16 Halaman Putusan No.23 /PDT/2016/PT AMB.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Kuasa Pembanding semula Tegugat II telah mengajukan surat memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 27 April 2016, dan telah diberitahukan kepada pihak Terbanding semula Penggugat, berdasarkan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 153/Pdt.G/2015/PN.Amb., pada tanggal 20 Mei 2016 ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Terbanding semula Penggugat tidak mengajukan surat kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ambon Nomor 153/Pdt.G/2015/PN.Amb., telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara, adanya kesempatan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara Nomor 153/Pdt.G/2015/PN.Amb., masing-masing pada tanggal 21 Maret 2016 kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat II, dan tanggal 29 Maret 2016 kepada Terbanding semula Penggugat, selama tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan putusan tersebut diberitahukan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Ambon.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 12 dari 16 Halaman Putusan No.23 /PDT/2016/PT AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat II dalam Memori Bandingnya memohon agar Pengadilan Tinggi Ambon membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 153/Pdt.G/2015/PN.Amb., tanggal 14 Maret 2016, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

1. Bahwa Penggugat mendalilkan objek gugatan sebagai objek pengosongan, akan tetapi Penggugat tidak mencantumkan batas-batas bidang tanah sebagai objek sengketa, mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur, batas tanah penting agar dapat diketahui tanah yang ditempati oleh Tergugat II masuk tidak dalam objek pengosongan dalam perkara ini ;
2. Dalam dalil gugatan terlihat jelas terjadi penggabungan gugatan antara gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melanggar hukum ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Pembanding semula Tergugat II mendapatkan bidang tanah yang saat ini ditempati oleh Pembanding semula Tergugat II, sejak tahun 1974 awalnya Pembanding semula Tergugat II diberi ijin untuk menempati bidang tanah tersebut oleh orangtua Tergugat I/Turut Terbanding sejak bidang tanah tersebut masih berupa Aong (hutan) ;
2. Bahwa selanjutnya pada tahun 1981 orang tua dari Tergugat I/Turut Terbanding mengadakan pembagian lahan, dan lahan yang ditempati Tergugat I/Turut Terbanding adalah lahan yang dibagi oleh orang tua Tergugat I/Turut Terbanding kepada Tergugat I/Turut Terbanding ;
3. Bahwa pada tahun 1981 Tergugat I/Turut Terbanding menghubungi Tergugat II/Pembanding, agar lahan yang ditempati oleh Tergugat II/Pembanding

Halaman 13 dari 16 Halaman Putusan No.23 /PDT/2016/PT AMB.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikontrak selama 2 (dua) tahun, dan permintaan tersebut disetujui oleh Tergugat II/Pembanding, dimana pembayaran uang kontrak adalah sebesar Rp.800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) ;

4. Bahwa setelah kontrak berakhir, Tergugat I/Turut Terbanding kembali menghubungi Tergugat II/Pembanding, agar lahan yang ditempati oleh Tergugat II/Pembanding dijual oleh Tergugat I/Turut Terbanding kepada Tergugat II/Pembanding, dan disepakati harga penjualan bidang tanah tersebut sebesar Rp.7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan dibayar dengan cara mencicil ;
5. Bahwa Tergugat II/Pembanding tidak dapat memenuhi permintaan Penggugat/Terbanding untuk mengosongkan bidang tanah yang saat ini ditempati oleh Tergugat II/Pembanding, dikarenakan Tergugat II/Pembanding telah membelinya dari Tergugat I/Turut Terbanding, sebelum tanah tersebut dijual lagi kepada Penggugat/Terbanding ;
6. Bahwa Penggugat/Terbanding adalah pembeli yang beritikad tidak baik karena tidak pernah mengecek dengan baik dan teliti bidang tanah dimaksud sebelum melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat I/Turut Terbanding ;
7. Bahwa Tergugat II/Pembanding tetap berpegang dengan dasar, bahwa jual beli bidang tanah objek sengketa antara Tergugat II/Pembanding dengan Tergugat I/Turut Terbanding telah terjadi/terlaksana, dimana Tergugat II/Pembanding telah melaksanakan pembayaran dengan cara mencicil dimana cicilannya adalah sebesar Rp. 1.450.000,- (vide bukti T.II-2), sebagaimana yang telah termuat dalam pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama

Halaman 14 dari 16 Halaman Putusan No.23 /PDT/2016/PT AMB.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halaman 42. Dengan demikian telah menjadi dasar dan alasan bagi Tergugat II/Pembanding untuk menempati bidang tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah mempelajari dan mencermati berkas perkara yang memuat berita acara persidangan Pengadilan Tingkat Pertama, surat-surat, saksi-saksi serta salinan putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 14 Maret 2016 Nomor 153/Pdt.G /2015/PN.Amb., dan dengan memperhatikan Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat II, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

1. Bahwa alasan yang dikemukakan Pembanding semula Tergugat II didalam dalil eksepsinya, menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding, telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Hakim Tingkat Pertama ;
2. Bahwa alasan yang dikemukakan Pembanding semula Tergugat II didalam pokok perkara, menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding, karena Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkannya dengan tepat dan benar, berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas dipandang sudah tepat dan benar maka pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 153/Pdt.G/2015/PN Amb; tanggal 14 Maret 2016 yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat II tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan

Halaman 15 dari 16 Halaman Putusan No.23 /PDT/2016/PT AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding, maka Pembanding semula Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut;

Mengingat, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan RBg/Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura serta peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 14 Maret 2016 Nomor 153/Pdt.G/2015/PN Amb; yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Senin, tanggal 29 Agustus 2016, oleh Kami, OHAN BURHANUDIN PURWAWANGCA, S.H, M.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon selaku Ketua Majelis, dengan MUGIONO, S.H. dan TUMPAL NAPITUPULU, S.H, M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal tanggal, 16 Juni 2016 Nomor 23/PDT/2016/PT AMB. Untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan Putusan tersebut pada hari Jumat, tanggal 2 September 2016 telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis Dengan dihadiri oleh Hakim - hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh

Halaman 16 dari 16 Halaman Putusan No.23 /PDT/2016/PT AMB.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JACOB HENGST Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

1. MUGIONO, S.H.

OHAN BURHANUDIN PURWAWANGCA, S.H, M.H.

ttd.

2. TUMPAL NAPITUPULU, S.H, M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

JACOB HENGST.

Perincian Biaya :

- Materai : Rp. 6.000,00.
- Redaksi : Rp. 5.000,00.
- Pemberkasan : Rp. 139.000,00.
- Jumlah : Rp. 150.000,00 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Salinan Sesuai Aslinya
Panitera Pengadilan Tinggi Ambon,

KEITEL von EMSTER, SH.
NIP. 19620202 198603 1 006

Halaman 17 dari 16 Halaman Putusan No.23 /PDT/2016/PT AMB.

Disclaimer

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



Halaman 18 dari 16 Halaman Putusan No. 23 /PDT/2016/PT AMB.

Disclaimer

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