



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N Nomor : 17/PDT/2014/PT.GTLO

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Gorontalo, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

Ny. ROSWITA OWATO, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Kantor Pajak Gorontalo, Tempat tinggal Jalan Arief Rahman Hakim Rt. 002 RW. 001 No.19 Kelurahan Wumialo, Kecamatan Kota Tengah, Kota Gorontalo, yang selanjutnya disebut **PEMBANDING semula TERGUGAT I**;-----

-----**M E L A W A N**-----

DJOKO SUSILO, SH., Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal Jalan Anggrek II Blok C No. 64 Kelurahan Pulubala Kota Gorontalo, Dalam hal ini diwakili kuasanya TOMUAN SUGIANTO HUTAGAOL, SH., Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor Cabang di Jalan Asparagus No. 6 Limboto Kabupaten Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 Oktober 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo, dibawah register Nomor : W20-U1/78/AT.03.05/X/2013, tanggal 08 Oktober 2013, yang selanjutnya disebut **TERBANDING semula PENGGUGAT**;-----

1.RINTO R. TACCO, Beralamat di Desa Pontolo, Kabupaten Gorontalo Utara, yang selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING...**

**Hal. 1 dari 9 Halaman, Putusan Nomor :
17/PDT/2014/PT GTLO**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERBANDING I semula TERGUGAT II;-----

2. Ny. PRISELA TOME, Beralamat di Jalan Selayar, Kelurahan Liluwu, dahulu Kec. Kota Utara, Kota Gorontalo, yang selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT III;-----**

3. ALI RAJAB , Pekerjaan swasta, alamat Jalan Arief Rahman Hakim Kelurahan Wumialo, Kecamatan Kota Tengah, Kota Gorontalo, yang selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT;-----**

Pengadilan Tinggi tersebut;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Gorontalo, Nomor : 17/PDT/2014/PT.GTLO., tanggal 09 September 2014, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara tersebut;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum didalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Gorontalo, tanggal 04 Juni 2014, No. 36/Pdt.G/2013/PN.Gtlo., yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:-----

Dalam Eksepsi :----- Menolak Eksepsi Tergugat I, II dan III untuk selebihnya;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Menyatakan Para Tergugat melakukan cidera janji (Wanprestasi);-----
2. Menyatakan sah menurut hukum dan mengikat jual beli pada tanggal 28 Mei 2012 antara Penggugat dan Tergugat I atas sebidang tanah dan rumah...

Hal. 2 dari 9 Halaman, Putusan Nomor : 17/PDT/2014/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah HM seluas 1.080 M2 (seribu delapan puluh meter persegi) Jalan Selayar, Kel. Liluwo dahulu Kecamatan Kota Utara, Kota Gorontalo, Propinsi Gorontalo, Sertifikat Hak Milik No. 319 atas nama Tergugat I (satu) yang diterbitkan tanggal 11 Mei 1994 oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Gorontalo;-----

3. Menyatakan bahwa para Tergugat memiliki kewajiban untuk menyerahkan tanah dan rumah yang merupakan objek sengketa kepada Penggugat, dan bilamana perlu dengan bantuan aparat keamanan, dalam keadaan bersih tanpa beban apapun, tanah dan bangunan HM seluas 1.080 M2 (seribu delapan puluh meter persegi) Jalan Selayar, Kel. Liluwo dahulu Kecamatan Kota Utara, Kota Gorontalo, Propinsi Gorontalo, Sertifikat Hak Milik No. 319 atas nama Tergugat I (satu) yang diterbitkan tanggal 11 Mei 1994 oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Gorontalo;-----

4. Memerintahkan Tergugat III untuk mengosongkan tanah dan rumah tersebut diatas dan apabila dianggap perlu dengan bantuan aparat keamanan yang berwenang;-----

5. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng segera secara tunai dan sekaligus membayar kepada Penggugat kerugian materi maupun kerugian immaterial;-----

Kerugian materi yaitu Uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dapatlah dilaksanakan apabila putusan ini telah berkekuatan hukum tetap dan mempunyai kekuatan eksekutorial (inkracht van gewijsde) terlebih dahulu apabila para Tergugat tidak mau mentaati putusan ini;-----

6. Menyatakan kuat dan berharga sita jaminan yang diletakkan Pengadilan dalam perkara ini;-----

7. Menghukum...

**Hal. 3 dari 9 Halaman, Putusan Nomor :
17/PDT/2014/PT GTO**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 4.336.000,- (empat juta tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah);----

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh MANSYUR, SE., SH Panitera Pengadilan Negeri Gorontalo, yang menyatakan bahwa pada tanggal 11 Juni 2014, Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Gorontalo, tanggal 04 Juni 2014 No. 36/PDT.G/2013/PN.Gtlo., untuk diperiksa dan diputus pada peradilan tingkat banding;-----

Membaca, Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Gorontalo, yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 Juni 2014 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat;-----

Membaca, Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Limboto atas permintaan bantuan dari Pengadilan Negeri Gorontalo, yang menyatakan bahwa pada tanggal 27 Juni 2014 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding I dan II semula Tergugat II dan III;-----

Membaca, Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Gorontalo, yang menyatakan bahwa pada tanggal 22 Agustus 2014 telah diberitahukan/ disampaikan surat memori banding secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat;-----

Membaca, Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Limboto atas permintaan bantuan dari Pengadilan Negeri Gorontalo, yang menyatakan bahwa pada tanggal 27 Agustus 2014 telah diberitahukan/dissampaikan surat...

**Hal. 4 dari 9 Halaman, Putusan Nomor :
17/PDT/2014/PT GTO**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat memori banding tersebut secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding I dan II semula Tergugat II dan III;-----

Membaca, Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Gorontalo, yang menyatakan bahwa pada tanggal 22 Agustus 2014 telah diberitahukan/ disampaikan surat memori banding secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat;-----

Membaca, Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara (inzage) Nomor : 36/PDT.G/2013/PN.Gtlo., yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Gorontalo, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Gorontalo, kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara, kepada Terbanding semula Penggugat dan kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 27 Agustus 2014 serta kepada Turut Terbanding I dan II semula Tergugat II dan III pada tanggal 27 Agustus 2014;-----

Membaca, Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Gorontalo, yang menyatakan bahwa pada tanggal 03 September 2014 telah diberitahukan/dissampaikan surat kontra memori banding tersebut secara sah dan seksama kepada Pembanding semula Tergugat I;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Gorontalo, tanggal 04 Juni 2014 Nomor :

36...

**Hal. 5 dari 9 Halaman, Putusan Nomor :
17/PDT/2014/PT GTO**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36/PDT.G/2013/PN.Gtlo., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I, berpendapat sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dan putusan Hakim Tingkat Pertama dapat dikuatkan, kecuali mengenai dikabulkannya tuntutan uang paksa (dwangsom), dimana Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Hakim Tingkat Pertama dengan pertimbangan sebagaimana dibawah ini;-----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dalam tuntutan pada point 7 yang menggabungkan uang paksa (dwangsom) dengan tuntutan kerugian materiil adalah tidak tepat oleh karena antara tuntutan penggantian kerugian materiil dengan tuntutan uang paksa (dwangsom) adalah dua hal yang sangat berbeda maksud dan tujuannya sehingga tuntutan kerugian materiil harus diajukan dalam tuntutan tersendiri dan tuntutan uang paksa (dwangsom) juga diajukan dalam tuntutan tersendiri yang artinya kedua tuntutan ini tidak dapat digabung dalam satu tuntutan kerugian materiil;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan uang paksa (dwangsom) digabungkan kedalam tuntutan penggantian kerugian materiil maka tuntutan yang demikian adalah tidak beralasan hukum oleh karenanya haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Gorontalo, tanggal 04 Juni 2014 Nomor : 36/PDT.G/2013/PN.Gtlo., sepanjang mengenai tuntutan uang paksa (dwangsom) tidak dapat dipertahankan lagi oleh karena itu haruslah
di...

**Hal. 6 dari 9 Halaman, Putusan Nomor :
17/PDT/2014/PT GTO**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini;-----

Menimbang, bahwa selain itu Pengadilan Tinggi perlu memperbaiki amar putusan pada point 3 dan point 5 sebagaimana tersebut dibawah ini ;-

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat I tetap dipihak yang kalah pada Peradilan Tingkat Pertama maupun pada peradilan tingkat banding, maka semua biaya pada dua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;-----

Mengingat peraturan hukum yang berlaku khususnya Undang-undang No. 48 tahun 2009 dan segala ketentuan yang berkenaan dengan ini;-----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;---
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gorontalo, tanggal 04 Juni 2014 Nomor : 36/PDT.G/2013/PN.Gtlo., yang dimohonkan banding;-

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian;-
2. Menyatakan sah menurut hukum dan mengikat jual beli pada tanggal 28 Mei 2012 antara Pembanding semula Tergugat I dengan Terbanding semula Penggugat atas sebidang tanah dan rumah HM seluas 1.080 M2 (seribu delapan puluh meter persegi) Jalan Selayar, Kel. Liluwo dahulu Kecamatan Kota Utara, Kota Gorontalo, Propinsi Gorontalo, Sertifikat Hak Milik No. 319 atas nama Pembanding semula Tergugat I yang diterbitkan tanggal 11 Mei 1994 oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Gorontalo;-----
3. Menghukum bahwa Pembanding semula Tergugat I dan Turut Terbanding I semula Tergugat II serta Turut Terbanding II semula Tergugat III memiliki kewajiban untuk menyerahkan tanah dan rumah yang merupakan objek sengketa kepada Terbanding semula Penggugat,

dan

dan bilamana perlu dengan bantuan aparat keamanan, dalam keadaan

**Hal. 7 dari 9 Halaman, Putusan Nomor :
17/PDT/2014/PT GTO**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersih tanpa beban apapun, tanah dan bangunan HM seluas 1.080 M2 (seribu delapan puluh meter persegi) Jalan Selayar, Kel. Liluwo dahulu Kecamatan Kota Utara, Kota Gorontalo, Propinsi Gorontalo, Sertifikat Hak Milik No. 319 atas nama Pemanding semula Tergugat I yang diterbitkan tanggal 11 Mei 1994 oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Gorontalo;----

4. Memerintahkan Turut Tergugat II semula Tergugat III untuk mengosongkan tanah dan rumah tersebut diatas dan apabila dianggap perlu dengan bantuan aparat keamanan yang berwenang;-----
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Pengadilan dalam perkara ini;-----
6. Menghukum Pemanding semula Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini pada dua tingkat peradilan dan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Gorontalo pada hari: **SELASA** tanggal **18 Nopember 2014**, oleh kami: **SAMIR ERDY, SH.M.Hum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Gorontalo sebagai Ketua Majelis, **POSMAN BAKARA, SH.MH.**, dan **H. TOTOK PRIYO SUKAMTO., SH** keduanya Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi tersebut yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dan pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota serta dibantu oleh **ANTON ROMPIS, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Gorontalo tersebut tanpa dihadiri oleh kedua

belah...

**Hal. 8 dari 9 Halaman, Putusan Nomor :
17/PDT/2014/PT GTO**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belah pihak dalam perkara ini:-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

TTD

TTD

POSMAN BAKARA, SH.MH

SAMIR ERDY, SH.,M.Hum

TTD

H. TOTOK PRIYO SUKAMTO, SH

PANITERA PENGGANTI,

TTD

ANTON ROMPIS, SH

Perincian Biaya Perkara :

- | | | |
|-----------------------|-----|--|
| 1. Biaya Meterai | Rp. | 6.000,- |
| 2. Hak Redaksi | Rp. | 5.000,- |
| 3. Biaya Administrasi | Rp. | <u>139.000,-</u> |
| J u mlah | Rp. | 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) |

TURUNAN RESMI

PENGADILAN TINGGI GORONTALO

PANITERA

SYAMSUL ALAM, SH

NIP. 19540302 198503 1 003

**Hal. 9 dari 9 Halaman, Putusan Nomor :
17/PDT/2014/PT GTO**