



P U T U S A N

Nomor 20/PDT/2020/PT AMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Hi. TASSENG**, tempat lahir WT Bola tanggal 01 Desember 1951, Umur 68 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta (Perdagangan), beralamat dan bertempat tinggal di Dusun Rete-Pasar Baru, Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, Propinsi Maluku, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Mustakim Wenno, SH dan Janto Ace Menahem, SH, Advokat, Pengacara, Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum, berkantor dan beralamat di Jln. Jiku Besar RT 002 – RW 01 Desa Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru Propinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 022/SKK-22/Adv-MW/2019 tanggal 26 Agustus 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**

Lawan

**ARAS ARTAN**, Umur 41 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jln. Bandar Angin Dusun Sehe, Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, Propinsi Maluku, dalam hal ini memberikan kuasa kepada HAMDANI LATURIJA, S.H, & REKAN Advokat dan Penasihat Hukum beralamat di Jalan Melati Nomor 34 Rt.001/Rw.001 Kelurahan Hunipopu, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 9 April 2020 Nomor 20/PDT/2020/PT AMB, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Namlea tanggal 9 Maret 2020 Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Nla, dan berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

Halama 1 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 27 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Namlea pada tanggal 27 September 2019 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Nla, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi suatu Perjanjian Sewa Menyewa dengan Sistem Bagi Hasil berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 26 Oktober 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, yang mana Penggugat sebagai Pemilik yang Menghaki dan memiliki sebidang Tanah seluas  $\pm$  80.000 M2 yang atas permintaan Tergugat, Penggugat telah menyewakan kepada Tergugat berupa sebidang tanah seluas  $\pm$  80.000 M2 tersebut yang masing-masing seluas 40.000 M2 terletak di Dusun Air Mandidih Desa Waenetat Kecamatan Waeapo dan 40.000 M2 terletak di Desa Deboway Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Propinsi Maluku;
2. Bahwa Tergugat mengetahui serta mengakui bahwa Bidang Tanah yang disewa dan kemudian dimanfaatkan Untuk menjalankan Usaha Tergugat Yakni Usaha Pontong Penyeberangan Sungai sebagai Akses Transportasi Masyarakat di Dusun Air Mandidih Desa Waenetat maupun Masyarakat Desa Deboway Kecamatan Waelata Kabupaten Buru adalah Hak Milik Penggugat.
3. Bahwa dalam menjalankan Usaha Pontong Tersebut Pihak Penggugat dan Tergugat sepakat mengenai biaya sewa atas bidang Tanah Milik Tergugat tersebut dibayarkan dengan sistem bagi hasil sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) per hari atau sebesar Rp. 7.500.000 (Tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tiap bulannya sebagaimana tercantum pada poin 3 Surat Kesepakatan Bersama yang merupakan kewajiban Tergugat harus dibayarkan setiap Bulannya selama Tergugat memanfaatkan bidang Tanah Milik Penggugat tersebut untuk dijadikan Tempat Usaha Tergugat hingga saat Gugatan ini diajukan.
4. Bahwa kemudian terhadap kesepakatan atas kewajiban Pembayaran yang telah disepakati oleh Tergugat sebagaimana Tercantum dalam poin 3 Surat Kesepakatan tertanggal 26 Oktober 2013 tersebut, ternyata Tergugat tidak memenuhi kewajibannya atau ingkar janji (wanprestasi)

Halama 2 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.



yang mana hingga gugatan ini diajukan, Tergugat belum pernah sekalipun membayar uang sewa dari bagi hasil Usaha pontong sejak 26 Oktober 2013 Hingga Gugatan ini diajukan yang jika dikalkulasikan Tergugat belum melaksanakan kewajibannya selama 70 Bulan, sehingga jika mengacu pada poin 3 sebagaimana kesepakatan bersama tersebut, Tergugat berkewajiban membayarkan sebesar 70 Bulan x Rp. 7.500.000,- = Rp. 525.000.000,- (Lima ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat;

5. Bahwa sebagaimana yang telah sama-sama diketahui, Pasal 1338 KUH Perdata jelas menyatakan bahwa "Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya";
6. Bahwa melalui Surat No. 01/ADV-MW/SOM/I/2019, tertanggal 25 Juli 2019, Surat No. 02/ADV-MW/SOM/II/2019 tertanggal 01 Agustus 2019 serta melalui Surat No. 03/ADV-MW/SOM/III/2019 tertanggal 08 Agustus 2019, Penggugat telah melayangkan Somasi sebanyak 3 (tiga) kali kepada Tergugat untuk segera melaksanakan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Poin 3 sebagaimana Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 23 Oktober 2013 tersebut namun terhadap somasi Penggugat tersebut diatas, sampai dengan diajukannya gugatan ini, Tergugat tidak juga melaksanakan kewajibannya sebagaimana tersebut diatas;
7. Bahwa Penggugat telah menegur secara lisan maupun secara tertulis kepada Tergugat, akan tetapi hingga jangka waktu yang diberikan, Tergugat belum juga melakukan kewajiban pembayaran sebagaimana Kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat;
8. Bahwa tindakan Tergugat yang telah secara jelas dan nyata tidak memenuhi kewajibannya melaksanakan pembayaran uang sewa dari bagi hasil sebesar Rp. 525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana ditentukan dalam Poin 3 Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 23 Nopember 2013, tersebut, secara hukum adalah Perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
9. Bahwa berdasarkan hukum Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) dan berdasarkan Pasal 1239 KUH Perdata, menyatakan sebagai berikut : tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya,

Halama 3 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.



mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajibannya memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga;

10. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak memenuhi kewajiban melakukan pembayaran kepada Penggugat, terhadap apa yang telah diperjanjikan, maka secara hukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi), maka oleh karenanya Penggugat berhak atas penggantian biaya, rugi dan bunga dari Tergugat;
11. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat yang tidak segera menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat, menyebabkan kerugian Materiil, yaitu menderita kerugian biaya sewa yang tidak dibayar sebesar Rp. 525.000.000, (Lima ratus dua puluh lima juta rupiah);
12. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat yang tidak segera menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat, menyebabkan kerugian immateriil dalam bentuk rasa tidak nyaman, kehilangan waktu, dan tidak dapat menggunakan haknya sebagaimana tersebut diatas. Hal mana untuk kerugian immateriil tersebut apabila dinilai secara materi adalah sejumlah Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah);
13. Bahwa untuk menghindari Tergugat lalai melakukan kewajibannya dalam melaksanakan isi putusan ini dan untuk menjamin pelaksanaan isi putusan ini dijalankan sesuai dengan ketentuan, maka sudah selayaknya Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat, sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap 1 (satu) hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini, terhitung setelah putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
14. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dikemudian hari tidak menjadi sia-sia (*illusioir*), maka sangatlah beralasan apabila terhadap harta benda milik Tergugat baik terhadap benda bergerak maupun benda tidak bergerak, terlebih dahulu diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*), yaitu Bidang Tanah yang diatasnya berdiri Bangunan Rumah milik Tergugat yang terletak di Jln. Bandar Angin Dusun Sehe Desa Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru Propinsi Maluku.
15. Bahwa karena gugatan ini diajukan dan didukung oleh bukti-bukti yang cukup dan dapat dipertanggung jawabkan keabsahannya, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara *aguo* untuk dapat memberikan putusan yang dapat

Halama 4 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada *Verzet*, *Banding*, *Kasasi* maupun upaya-upaya hukum lainnya (*uit voorbaar bij voorraad*).

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat sekarang Pembanding kemukakan, maka Penggugat sekarang Pembanding memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Namlea, untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini, selanjutnya agar Majelis Hakim terhormat yang ditunjuk untuk mem

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini;
3. Menetapkan Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 23 Oktober 2013 yang dibuat dan ditandatangani Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum;
4. Menetapkan Tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (*wanprestasi*);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 525.000.000,- (Lima ratus dua puluh lima juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat sejumlah Rp. 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat menurut hukum untuk membayar uang paksa (*dwang soom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila Tergugat lalai untuk memenuhi isi putusan ini;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini.
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi* (*uit voorbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsider:

Halama 5 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat telah datang menghadap didampingi oleh kuasanya tersebut di atas sedangkan eriksa perkara ini dapat memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat sekarang Terbanding memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat pada prinsipnya menolak dengan tegas dan keras seluruh Dalil Gugatan Penggugat Tertanggal 27 September 2019, karena telah didasarkan pada Alasan-alasan yang tidak benar dan cenderung manipulatif serta lebih bertujuan semata-mata untuk merugikan Tergugat, kecuali terhadap hal-hal yang nyata dan jelas telah diakui oleh Tergugat.
2. Bahwa Penggugat tidak mendasar dalam mengajukan Gugatan Wanprestasi yang menyatakan Tergugat tidak pernah melakukan pembayaran uang sewa kepada Penggugat. Terhadap dalil tersebut sangatlah tidak beralasan hukum serta mengada-ada Karena pada kenyataannya Tergugat telah menjalankan kewajiban membayar uang sewa kepada Penggugat dimana pembayaran tersebut diberikan melalui orang kepercayaan Penggugat yang adalah Kuasa Hukumnya pada saat itu yakni Almarhum M. Din Namsah, SH. Dengan dibuat kwinstansi (bukti pembayaran) Sehingga dengan adanya pembayaran uang sewa dari Tergugat kepada Penggugat telah menunjukkan itikat baik dari Tergugat untuk tunduk dan patuh atas Kesepakatan Bersama tertanggal 26 Oktober 2013 dimaksud. Hal ini sesuai dengan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menjelaskan "Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". selanjutnya harus pula menjadi perhatian bagi para pihak didalam melakukan perjanjian adalah sebagaimana tertuang dalam Pasal 1338 ayat (3) yakni "Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik". Hal ini tentu menjadi suatu keharusan bagi para pihak yakni kesepakatan tersebut dibuat dengan adanya itikat baik. Dengan demikian, Gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat tidak menjalankan

Halama 6 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban membayar uang sewa tetapi pada kenyataannya telah menerima pembayaran uang sewa dari Tergugat yang menjadi hak Penggugat telah menunjukkan tidak adanya itikat baik itu sendiri dari Penggugat untuk tunduk dan patuh terhadap Surat kesepakatan bersama dimaksud. Oleh karena itu Gugatan Penggugat tidak mempunyai alasan hukum sedikitpun yang dijadikan sebagai dasar Gugatan dalam perkara ini sehingga dengan sendirinya mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak berdasar (*Obscuri Libelli*).

3. Bahwa berdasarkan uraian tentang Eksepsi Tergugat diatas, maka sepatutnya bagi Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak (*Ontzegd*) Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya di nyatakan tidak dapat di terima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat uraikan pada bagian Eksepsi tersebut di atas, mohon tetap dianggap termuat dan terulang kembali secara sempurna dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban Pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat sebagaimana yang telah di uraikan dalam Gugatannya, karena di dasarkan pada alasan-alasan yang tidak jujur, spekulatif dan tidak rasional dan bertujuan semata-mata untuk merugikan Tergugat.
3. Bahwa Penggugat sebagaimana dalil Gugatannya pada poin 4 telah mendalilkan bahwa Tergugat sejak 26 Oktober 2013 atau sejak dimulainya Kesepakatan Bersama dimaksud tidak pernah memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran atas sewa sebidang tanah yang dijadikan sebagai tempat usaha Tergugat. sesungguhnya adalah dalil yang tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya.
4. Bahwa dikatakan demikian karena selama ini Tergugat selalu melakukan pembayaran atas pengelolaan bidang tanah dimaksud melalui Kuasa Hukum Penggugat pada saat itu yakni Almarhum M. Din Namsah, SH dan itupun diketahui oleh Penggugat karena selama almarhum M. Din Namsah, SH masih hidup, Penggugat sering ke Rumah Almarhum M. Din Namsah dan selanjutnya Penggugat juga tidak pernah mengeluhkan atau menegur Tergugat karena tidak membayar uang sewa sebagaimana

Halama 7 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertuang didalam Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 26 Oktober 2013. Namun kemudian setelah Kuasa Hukum Penggugat M. Din Namsah meninggal Dunia barulah kemudian Penggugat mengatakan Tergugat tidak pernah membayar uang sewa tempat usaha dimaksud. Hal ini tentu saja menjadi tanda Tanya. Sehingga sangatlah tidak beralasan apabila Penggugat mendalilkan Tergugat tidak pernah melakukan pembayaran uang sewa. terhadap semua proses pembayaran sebagaimana Tergugat uraikan diatas

kesemuanya akan Tergugat buktikan pada saat Persidangan dalam perkara ini.

5. Bahwa berdasarkan fakta Tergugat selalu melakukan pembayaran sehingga adalah keliru apabila Penggugat mendalilkan Tergugat tidak pernah menjalankan kewajiban Tergugat untuk melakukan pembayaran atas sewa tempat usaha dimaksud yang berakibat perbuatan Wanprestasi apalagi menuntut adanya ganti kerugian kepada Tergugat. Dengan demikian dalil Penggugat sebagaimana poin 4, 11, dan 12 haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima; Bahwa terhadap dalil poin 14 Gugatan Penggugat yang memintakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas bidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan Rumah milik Tergugat tidaklah dapat dibenarkan dan tidak beralasan karena selain Tergugat tidak pernah merasa melalaikan kewajiban Tergugat dalam melakukan Pembayaran Sewa sehingga tidak dapat dikatakan Tergugat melakukan Perbuatan Wanprestasi sebagaimana disampaikan dalil Penggugat didalam Gugatannya sehingga Penggugat akan mengalami kerugian tidak banar, Penggugat juga tidak menjelaskan secara jelas mengenai luas serta batas-batas objek yang dimintakan diletakan sita jaminan. Sebagaimana Surat Edaran MA No. 2 Tahun 1962. Dengan demikian terhadap dalil Gugatan Penggugat atas Sita Jaminan dimaksud haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, Dibandingkan dengan Putusan Mahkam Agung tanggal 9 Juli Tahun 1973 No. 81K/Sip/1971 menyatakan bahwa "tentang gugatan tidak dapat di terima karena batas dan luas tanah yang dimintakan untuk dilakukan sita jaminan tidak jelas.
6. Bahwa sesuai dengan hal-hal yang diuraikan diatas maka Gugatan dari Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat di terima dan Penggugat dinyatakan sebagai Penggugat yang tidak baik.

Halama 8 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/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)





7. Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat yang belum dijawab dan atau Tanggapi oleh Tergugat tetap di Tolak dengan Tegas, kecuali dinyatakan diakui dan dibenarkan oleh Tergugat.
8. Berdasarkan seluruh Uraian Eksepsi dan Jawaban dalam Pokok Perkara ini yang disampaikan Tergugat, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan kiranya dapat memutuskan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
- Menolak Permohonan Sita Jaminan (*conservator beslag*) yang diletakan dalam perkara ini;
- Meyatakan bahwa Tergugat tidak Inkar Janji/Wanprestasi;
- Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini.

**SUBSIDER**

Atau Pengadilan Mengadili Perkara ini menurut Keadilan sesuai Hukum (*Naar Goede Recht Doen*);

Menimbang, bahwa atas gugatan semula Penggugat sekarang Pembanding tersebut, Pengadilan Negeri Namlea telah menjatuhkan putusan tanggal 9 Maret 2020 Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Nla, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.161.000,00 (tiga juta seratus enam puluh satu ribu rupiah);

*Halama 9 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Namlea tanggal 9 Maret 2020 Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Nla tersebut, Pembanding semula Penggugat, telah mengajukan permohonan upaya hukum banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Namlea tanggal 13 Maret 2020, sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 1/Banding/Pdt.G/2020/PN Nla;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan upaya hukum banding Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 18 Maret 2020 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 6/Pdt.G/2019/PN. Nla;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan upaya hukum banding Pembanding semula Penggugat tersebut, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya, telah mengajukan Memori Banding di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Namlea, sebagaimana Tanda Terima Memori Banding tanggal 23 Maret 2020, dan terhadap Memori Banding Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 23 Maret 2020 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Nla;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Namlea, sebagaimana tanda terima Kontra Memori Banding tanggal 15 April 2020, dan terhadap Kontra Memori Banding Terbanding semula Tergugat tersebut, telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 15 April 2020 sebagaimana Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Nla;

Menimbang, bahwa pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Namlea, telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara, kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat tanggal 16 Maret 2020 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Nla, kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 18 Maret 2020, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 6/Pdt.G/2019/PN. Nla, yang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan, diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Namlea, sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Ambon;

Halama 10 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan upaya hukum banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan upaya hukum banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa didalam perkara *a quo*, Pembanding semula Penggugat, telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya telah memohon agar Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding berkenan menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya, dengan alasan/keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding/Penggugat menyatakan Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Namlea Nomor : 6 / Pdt.G / 2019 / PN.Nla Tertanggal 09 Maret 2019 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Namlea pada Tanggal 13 Maret 2020, sesuai Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 1/Banding/Pdt.G/2020/PN.Nla tanggal 13 Maret 2020 setelah memperoleh Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Namlea tersebut pada Tanggal 09 Maret 2020. Sehingga Permohonan Banding ini telah di sampaikan sesuai Tenggang Waktu dan Tata Cara menurut Ketentuan Perundang-Undangan, maka Patut menurut Hukum Memori Banding ini di terima oleh Pengadilan Tinggi Ambon;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Namlea Nomor : 06/Pdt.G/2019/PN.Nla telah menyalahi **ASAS PUTUSAN** seperti yang dijelaskan dalam pasal 178 HIR, Pasal 189 RGB dan pasal 19 UU No, 4 Tahun 2001 (dulu dalam pasal 18 UU No.14 tahun 1970 tentang Kekuasaan Kehakiman) yaitu tidak memuat **Dasar Alasan Yang Jelas dan Rinci**, untuk itu Putusan Pengadilan Negeri Namlea dikategorikan **Putusan yang tidak cukup Pertimbangan atau onvoldoende gemotiveerd (insufficien judgement)** karena tidak terdapat Alasan-alasan Hukum yang menjadi dasar pertimbangan yang seharusnya bertitik tolak dari ketentuan yang berisikan **1. Pasal-pasal Peraturan Perundang-Undangan, 2. Hukum Kebiasaan, 3. Yurisprudensi dan atau, 4. Doktrin Hukum**. Hal tersebut juga telah ditegaskan dalam pasal 23 UU No. 14 Tahun 1970 sebagaimana dirubah dengan UU No. 35 tahun

Halama 11 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.



1999 sekarang dalam pasal 25 ayat (1) UU No. 4 Tahun 2004, yang menegaskan bahwa segala Putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar Putusan dan mencantumkan pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan hukum tak tertulis maupun yurisprudensi atau doktrin hukum. Bahkan menurut pasal 178 ayat (1) HIR, hakim karena jabatannya atau secara ex officio, wajib mengucapkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak berperkara. Bertitik tolak dari ketentuan pasal-pasal yang dikemukakan diatas, Putusan yang tidak cukup pertimbangan adalah masalah yuridis. Akibatnya Putusan seperti itu dapat dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi (**vide Putusan MARI No. 443 K/Pdt/1986 jo Putusan MARI No. 3538 K/Pdt/1984**;

3. Bahwa Pengadilan Negeri Namlea Cq. Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara tersebut telah keliru, salah menerapkan Hukum dalam mempertimbangkan Fakta-Fakta Hukum dalam Hal – Hal sebagai berikut:

**Tentang Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Namlea Halaman 41 pada alinea 4 Putusan a Quo.**

Bahwa Pengadilan Negeri Namlea Cq Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini telah keliru, salah menerapkan Hukum karena telah tidak mempertimbangkan Fakta Hukum dan Bukti – Bukti Pembanding/Penggugat dalam memeriksa dan mengadili Perkara ini, Hal ini disebabkan Pengadilan dalam mempertimbangkan Bukti – Bukti Tergugat, tidak ikut mempertimbangkan Bukti Penggugat baik Bukti Surat Maupun Saksi secara keseluruhan;

Bahwa Pendapat Juxta Factie terhadap kesepakatan bersama sebagaimana **Bukti P-1** antara Pembanding/Penggugat dan Terbanding/Tergugat telah tepat, namun kekeliruan Juxta Factie selanjutnya pada Alinea ke 5 Juxta Factie dalam pertimbangan hukumnya mempertanyakan kewajiban Terbanding/Tergugat yang apakah telah dipenuhi ataukah belum tersebut adalah sangat sepihak mempertimbangkan Bukti sebagaimana yang telah diajukan oleh Terbanding/Tergugat tersebut, Pertimbangannya pun hanya berdasarkan Bukti Kwitansi Pembayaran Uang yang mana Bukti Pembayaran uang tersebut adalah Bukti Penerimaan Uang yang diterima oleh orang lain yaitu **Sdr. M. DIN NAMSAH**, dan bukan diterima oleh Pembanding / Penggugat, sedangkan **Peristiwa terjadinya pembayaran dari Terbanding/Tergugat kepada Pembanding/Penggugat tidak pernah ada bahkan tidak ada satupun bukti Surat yang diajukan**

*Halama 12 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.*



Terbanding/Tergugat maupun saksi yang diajukan Terbanding/Tergugat yang dapat menjelaskan bahwa Pembanding/Penggugat pernah maupun telah menerima uang dari Terbanding/Tergugat. Padahal hal tersebut merupakan hal utama yang dapat menjelaskan secara utuh mengenai Hak Penggugat serta tindakan Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat; Bahwa rangkaian dalil terkait perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Terbanding/Tergugat sebagaimana Poin 3 dan 4 Dalil Gugatan Pembanding/Penggugat tidak di pertimbangkan oleh Pengadilan Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, padahal saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni saksi **AHMAT AFFANDI, SYAMSUDDIN MAKATITTA dan ADI PURNOMO** telah menjelaskan dalam keterangan kesaksian di depan persidangan di bawah sumpah yang pada Pokoknya menyatakan “ bahwa Para Saksi Mengetahui belum pernah ada pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat “ sebagaimana Surat Kesepakatan Bersama ( **Bukti P.1.**

Hal ini bersesuaian pula dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Terbanding/Tergugat yaitu saudara RAMLI DAWAN yang pada pokoknya menerangkan bahwa “saksi pernah datang menemui Pembanding/Penggugat dan pernah mendengar Pembanding/Penggugat menyatakan bahwa saudara Terbanding/Tergugat belum pernah membayar sepeserpun terkait biaya sewa Lahan Areal pontong tersebut.”;Sebagaimana Yurisprudensi Putusan Pengadilan Negeri Ambon, 21-3-1968 No. 139 / 1967 – Prdt;

“ Di anggap sebagai Terbukti, apabila Bukti-Bukti Surat serta Keterangan - Keterangan Saksi Bersesuaian satu dengan yang lain “( Pembinaan Hukum / Yurisprudensi di Maluku Tahun 1978 – 1979 Buku III, /Hasil Kerjasama Pengadilan Tinggi Maluku dengan Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Halaman 44), Sehingga menurut Hukum Gugatan Penggugat harus di kabulkan;

**Tentang Kekeliruan Pertimbangan Hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Namlea Halaman 42 pada alinea 3 Putusan a Quo.**

1. Bahwa selanjutnya kekeliruan pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 42 Alinea ke 3 yang mempertimbangkan mengenai Somasi Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat. Bahwa selanjutnya terhadap pertimbangan hukum terkait Bukti Surat Somasi serta Bukti tanda terima yang merupakan **Bukti P-7, P-8 dan P-9** yang diajukan Pembanding/Penggugat Judex Factie telah keliru dan tidak seksama

Halama 13 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.





dalam mempertimbangkan Bukti tersebut, yang mana perlu diketahui sebelum mengajukan Surat Somasi kepada Terbanding/Tergugat oleh Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat terlebih dahulu Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat telah ada upaya musyawarah secara kekeluargaan secara lisan kepada Terbanding/Tergugat untuk menyelesaikan semua kewajibannya, sehingga dengan adanya Surat Somasi tersebut menunjukkan Pembanding/Penggugat menuntut pembayaran yang belum dilaksanakan oleh Terbanding/Tergugat. hingga Somasi pertama **Bukti P- 7** sampai dengan somasi terakhir **Bukti P – 9** dilayangkan kepada Terbanding/Tergugat tersebut, Terbanding/Tergugat tidak pernah menjawab somasi tersebut. **hal ini untuk membuktikan bahwa Pembanding/penggugat telah beritikad baik untuk menyelesaikan perkaranya secara damai. Dan niat baik itupun** belum pernah mendapatkan pembayaran dari Terbanding/Tergugat atas penggunaan dan pemanfaatan lahan pontong Milik Pembanding/Penggugat tersebut sebagaimana Surat Kesepakatan Bersama tanggal 26 Oktober 2013 ( **Bukti P – 1**), sehingga Pembanding/Penggugat mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Namlea selain untuk menuntut Pembayaran serta meminta ganti kerugian Pembanding/Penggugat yang selama ini belum dipenuhi, juga untuk mencari Rasa Keadilan Hukum.

**Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim Tinggi Yang Terhormat**

**Panitera Sidang yang Kami Hormati.-**

**Tentang Kekeliruan Pertimbangan Hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Namlea Halaman 43 pada alinea 4 Putusan a Quo.**

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Namlea telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 42 alinea ke 4 dimana Judex Factie telah keliru dan juga tidak selama dalam mempertimbangkan keterangan saksi - saksi Pembanding/ Penggugat secara utuh dan menyeluruh mengingat saksi – saksi Pembanding/Penggugat selain mengetahui perihal Surat Kesepakatan Bersama tersebut juga mengetahui Perihal belum terlaksananya Pembayaran oleh Terbanding/Tergugat kepada Pembanding/Penggugat, sehingga Judex Factie dalam hal ini Pengadilan Negeri Namlea Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili tersebut, telah keliru dalam menilai kualitas keterangan saksi – saksi yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding sehingga pertimbangan hukum tersebut patut untuk dikesampingkan.

*Halama 14 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.*



Bahwa Pembanding/Penggugat sangat berkeberatan dengan bukti kwitansi yang Terbanding/Tergugat miliki yang juga diajukan sebagai bukti di depan persidangan pengadilan sebagai Bukti T-1 sampai dengan T – 16, karena dari semua bukti tersebut tidak terdapat satu bukti pun yang diterima oleh Pembanding/Tergugat, maupun yang diterima oleh Almarhum M. Din Namsa dan Pihak ketiga lainnya yang diteruskan Fisik Uangnya kepada Pembanding/Penggugat, dengan demikian Judex Factie Pengadilan Negeri Namlea keliru dan salah dalam mempertimbangkan kalau Terbanding/Tergugat telah mampu membuktikan dalil Bantahannya, untuk itu Pembanding/Penggugat memohon Kepada Majelis Hakim tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini membatalkan Putusan Putusan Pengadilan Negeri Namlea Nomor : 6/Pdt.G/2019/PN.Nla Tertanggal 09 Maret 2019, dan selanjutnya mengadili sendiri menyatakan Mengabulkan Gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya.

2. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Namlea keliru dan salah selanjutnya dalam pertimbangan hukum pada halaman 43 Alinea ke 2 dan alinea 3 yang mempertimbangkan mengenai Terbanding/Tergugat yang telah melaksanakan kewajiban melalui seseorang yang disebut sebagai Kuasa Hukum yakni saudara **M. DIN NAMSAH**, Bahwa sesuai dengan Fakta peridangan Pengadilan Judex Factie Pengadilan Negeri Namlea tersebut telah keliru serta tidak meneliti dan seksama dalam mempertimbangkan Bukti surat yang diajukan oleh Terbanding/Tergugat yakni **Bukti Surat T -1 sampai T 16** yang merupakan bukti pembayaran uang dari Terbanding/Tergugat kepada seseorang yang diketahui bernama **M. DIN NAMSAH**, yang sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan Terbanding/Tergugat. Apalagi dalam dalil Terbanding/Tergugat Terkait keberadaan saudara **M. DIN NAMSAH** yang merupakan seorang Kuasa Hukum adalah sangat mengada - ada bahkan cenderung spekulatif, padahal diketahui berdasarkan keterangan saksi - saksi baik yang dihadirkan Pembanding/Penggugat maupun Terbanding/Tergugat bahwa M. DIN NAMSAH adalah merupakan seorang Pegawai Negeri Sipil yang bertugas di Kantor Kecamatan bukan seorang yang berprofesi sebagai Pengacara ataupun Kuasa Hukum sebagaimana dalil Terbanding/Tergugat, hal ini pun tidak menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara a Quo, sehingga berkaitan dengan **SURAT KUASA** yang disebut - sebut dalam pertimbangan Putusan a quo tersebut adalah

Halama 15 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.



sangat mengada – ada apalagi SURAT KUASA dimaksud tidak dapat dibuktikan oleh Terbanding/Tergugat dalam proses persidangan perkara a quo sehingga sangat nyata dan terang tidak terbukti adanya hubungan Hukum antara **M. DIN NAMSAH** dan Pembanding/Penggugat.

Bahwa terkait dengan keterangan saksi Terbanding/Tergugat DJAFAR LESSY, SE yang dalam pertimbangan hukumnya yang pada prinsipnya menjelaskan bahwa Terbanding/Tergugat Pernah melakukan pembayaran melalui saksi DJAFAR LESSY, SE tidak dapat dijadikan sebagai dasar telah terpenuhi kewajiban Terbanding/Tergugat kepada Pembanding/Penggugat karena bersifat Kesimpulan Saksi dan Bukan Fakta, karena selain saksi tersebut pada saat itu tidak pernah sekalipun bertemu langsung dengan Pembanding/Penggugat, juga diketahui hanya mendengar suara Pembanding/Penggugat melalui telpon hal ini sangat diragukan kebenaran dan keabsahannya. Demikian pula Terkait keterangannya bahwa ada sebuah SURAT KUASA yang di dalam persidangan saksi tidak utuh memberikan keterangan terkait isi surat kuasa tersebut, terlebih lagi Bukti Surat dimaksud tidak dapat dibuktikan oleh Terbanding/Tergugat. Sehingga keterangan saudara saksi DJAFAR LESSY, SE Patut untuk dikesampingkan. Mengingat tidak terdapat Fakta Hukum adanya SURAT KUASA yang dimaksud sehingga sudah sepatutnya dalil pertimbangan hukum Pengadilan a Quo haruslah dikesampingkan. Untuk itu Pembanding/Penggugat mohon Pengadilan Tinggi Ambon Cq Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili Perkara ini Patut menolak dan mengesampingkan Pendapat Judex Factie Pengadilan Negeri Namlea untuk selanjutnya mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.

**Tentang Kekeliruan Pertimbangan Hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Namlea Halaman 44 pada alinea 2 Putusan a Quo.**

1. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 44 Alinea ke-2, yaitu berdasarkan dengan Fakta persidangan yang terungkap di sidang Pengadilan melalui keterangan Saksi Terbanding/Tergugat yaitu saudara **saksi NURAIN TAN** sesuai transkrip catatan persidangan yang kami miliki Saksi Tersebut tidak pernah memberikan keterangan sebagaimana tertuang dalam pertimbangan Putusan tersebut. Saksi tersebut bahkan tidak mengetahui perihal jumlah maupun penyerahan uang tersebut kepada Pembanding/Penggugat, tetapi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Namlea

*Halama 16 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.*



dengan sengaja tidak mempertimbangkan **keterangan saksi tersebut** dan seakan-akan ingin menghilangkan keterangan yang sebenarnya yang disampaikan saksi di dalam persidangan.

Adapun Keterangan Saksi **Sdri. NUR AIN TAN**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut:

“ Saksi menjelaskan bahwa saudara Aras Artan pernah menyerahkan uang kepada suaminya M. Din Namsah sebanyak 3 kali, yang pertama seingat saksi di Tahun 2018, Saksi menjelaskan bahwa ketika Arash datang tidak pernah melihat membuat kwitansi, **Saksi menjelaskan bahwa tidak bisa memastikan suaminya memberikan uang untuk Penggugat**, Saksi menjelaskan bahwa sebelum itu juga pernah dua kali Terbanding/Tergugat menyerahkan uang ke suaminya, **Saksi menjelaskan bahwa saksi tidak memastikan lagi apakah uang itu diterima Haji TASSENG atau tidak**, Saksi menjelaskan bahwa suami saksi adalah seorang Pegawai Camat bukan seorang Kuasa Hukum, dan Saksi menjelaskan pada saat Tergugat datang saksi tidak pernah duduk bersamaan dengan suami saksi ;

Sehingga berdasarkan keterangan saksi Terbanding/Tergugat tersebut tidak dapat dipastikan Terbanding/Tergugat telah membayar kerugian Pembanding/Penggugat sebagai Surat kesepakatan bersama tanggal 26 Oktober 2013 (**Bukti P-1**), sehingga Patut menurut Hukum pertimbangan Judec Factie haruslah dikesampingkan.

Bahwa selanjutnya kekeliruan Judex Factie terhadap keterangan **saksi ALI NAMSAH** sebagaimana pertimbangan hukum pada **halaman 44 paragraf ke 3** bahwa benar saksi tersebut telah ditolak oleh Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat dengan alasan yang bersangkutan telah 3 ( tiga ) kali mengikuti proses persidangan dan kesemuanya adalah Persidangan dengan Agenda Pemeriksaan Saksi Terbanding/Tergugat sebagaimana Pengakuan saksi ini di hadapan Persidangan setelah Penolakan oleh Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat yang kemudian dikeluarkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara a quo dari dalam ruangan persidangan Pengadilan Namlea, dengan demikian secara jelas dan nyata keterangan saksi ALI NAMSAH tidak murni dan utuh sebagai keterangan saksi yang mengalami berdasarkan pengalaman, penglihatan dan mendengar sendiri, sebagaimana yang diatur menurut ketentuan **pasal 171 HIR, Pasal 1907 KUHPdata**,

*Halama 17 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.*



karena mengingat selain telah menyimak, mengikuti serta mendengar semua proses dan hal yang terjadi di dalam persidangan sebagaimana syarat yang diatur yakni syarat formil dan Materil sebagai saksi, saksi ini pun memberikan keterangan atas apa yang dilihat maupun didengar di dalam sidang pemeriksaan saksi atas perkara yang sedang diperiksa, sehingga keterangan saksi ini tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti untuk membuktikan dalil tergugat/Terbanding untuk sebagian maupun untuk seluruhnya karena sangat diragukan kebenarannya dan terkesan dibuat – buat dan dipaksakan untuk melengkapi terpenuhinya dalil Tergugat/Terbanding. Sehingga sudah sepatutnya keterangan saksi ini patut untuk dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam pertimbangan hukum dalam Putusan a quo.

Selanjutnya Tentang Pertimbangan Hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Namlea pada **Halaman 45 Alinea ke – 2 - Putusan a Quo**. Bahwa Pembanding/Penggugat tidak sependapat dengan Pendapat Judex Factie Pengadilan Negeri Namlea, karena ternyata Majelis Hakim telah tidak dengan seksama mempertimbangkan bukti - bukti yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat ke depan Persidangan Pengadilan.

Bahwa Bukti - Bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat merupakan Bukti Hukum yang telah secara jelas dan tegas menerangkan tentang perbuatan WANPRESTASI yang telah dilakukan oleh Terbanding/Tergugat yang mana Terbanding/Tergugat tidak memenuhi prestasi sebagaimana poin – poin dalam Surat kesepakatan bersama (**Bukti P-1**) dimana kedudukan Terbanding/Tergugat sebagai Penyewa Lahan untuk Lokasi Pontong tersebut berkewajiban kepada Pembanding/Penggugat untuk melakukan Pembayaran Sewa Lahan Pontong sebagaimana nominal harga Rp. 250.000,- ( dua ratus lima puluh ribu rupiah) per harinya sebesar Rp. 7.500.000,- ( tujuh juta lima ratus ribu rupiah). Demikianpun hal ini selain telah dijelaskan oleh saksi Pembanding/Penggugat pula telah diakui dan dijelaskan dan dibenarkan secara gamblang oleh saksi Terbanding/Tergugat Ramli Dawan bahwa pernah mendengar secara langsung dari Pembanding/Penggugat bahwa harga sewa lahan pontong yang digunakan oleh Terbanding/Tergugat tersebut belum pernah dibayar oleh Terbanding/Tergugat yang didengar langsung dari ucapan Penggugat pada beberapa waktu sebelum Gugatan ini diajukan sebagaimana keterangan kesaksiannya dalam persidangan.

Halama 18 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.





Bahwa selanjutnya pertimbangan **Judex Factie** telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya pada **halaman 45 alinea 3 sampai alinea 5** yang pada pokoknya menjelaskan bahwa Terbanding/Tergugat tidak melakukan Wanprestasi. Dalil pertimbangan hukum tersebut selain telah ditolak dan dibantah di awal materi memori banding ini, **Judex Factie** tidak mempertimbangkan secara seksama **Bukti T-1** sampai dengan **Bukti T-16** yakni Bukti penerimaan uang oleh Pihak ketiga yang fisik uangnya tidak pernah diterima oleh Pembanding/Penggugat tersebut menjadi Dasar Utama dalam pertimbangan Putusan Tersebut, mengingat Nominal Jumlah dari Keseluruhan Bukti Kwitansi tersebut tidak dicantumkan dalam pertimbangan Putusan. Bahwa Nominal jumlah keseluruhan dari ke 16 Bukti Kwitansi Terbanding/Tergugat tersebut setelah dijumlahkan adalah berjumlah **Rp. 299.629.000,- (dua ratus sembilan puluh sembilan juta)**, terdapat selisih yang sangat jauh dari jumlah kewajiban yang harus dipenuhi oleh Terbanding/Tergugat dalam hal ini kerugian yang telah dialami Pembanding/Tergugat yakni **Rp. 525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah)** sehingga sangat tidak cermat jika Bukti tersebut dijadikan Dasar Pertimbangan Putusan **Judex Factie**, mengingat selain Bukti tersebut adalah Bukti Penerimaan Uang oleh Pihak ketiga juga Bukti tersebut tidak memiliki keterkaitan dengan Pembanding/Penggugat. Apalagi Tidak ada satupun Bukti Penerimaan uang baik dari Terbanding/Tergugat maupun dari Pihak Ketiga tersebut kepada Pembanding/Penggugat. **untuk itu Pembanding/Penggugat memohon Kepada Majelis Hakim tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini membatalkan Putusan Putusan Pengadilan Negeri Namlea Nomor : 6/Pdt.G/2019/PN.Nla Tertanggal 09 Maret 2019, dan selanjutnya mengadili sendiri menyatakan Mengabulkan Gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya.**

**Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim Tinggi Yang Terhormat**

**Panitera Sidang yang Kami Hormati.-**

Bahwa Pertimbangan Majelis hakim Pengadilan Negeri Namlea halaman 42 sampai dengan hal 43 adalah Pertimbangan yang keliru karena hal tersebut terbukti bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Namlea dalam pertimbangannya tidak menilai secara utuh Dalil Gugatan Penggugat/Pembanding dan alat bukti yang diajukan Pembanding/Penggugat, tetapi menilai secara sepotong-sepotong dan tanpa ada pertimbangan hukumnya tetapi langsung menyimpulkan bahwa Gugatan

Halama 19 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Penggugat ditolak. bahwa hal ini sangat bertentangan dengan **ASAS SUATU PUTUSAN** (vide Putusan MARI No. 638 K/Sip/1969) oleh karena itu harus dibatalkan oleh hakim Pengadilan Tinggi Maluku dengan menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Namlea No. 6/Pdt.G/2019/PN.Nla adalah tidak cukup Pertimbangan.

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Namlea telah menyalahi/melanggar **FORMULASI SUATU PUTUSAN** (susunan atau sistematika yang harus dirumuskan dalam Putusan agar memenuhi syarat perundang-undangan) seperti diatur dalam pasal 148 ayat (1) HIR dalam arti luas Jawaban harus meliputi replik dan duplik serta konklusi. Oleh karena itu sesuai dengan tertib beracara, yang harus dirumuskan dalam Putusan meliputi replik dan duplik maupun konklusi. Ringkasan mengenai hal-hal tersebut harus tercantum dalam Putusan bahwa sesuai dengan ketentuan tersebut diatas jelas dan nyata bahwa Putusan Pengadilan Negeri Namlea tidak menggambarkan sedikitpun replik maupun Duplik. Oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Namlea harus dibatalkan oleh Hakim Pengadilan Tinggi Maluku dengan menyatakan Putusan tidak memenuhi syarat (**vide Putusan MARI No, 312 K/Sip/1974, jo Putusan MARI No. 177 K/Sip/1976**).

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Namlea dalam pertimbangan hukumnya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan khususnya pasal 178 ayat (1) HIR, pasal 189 RBG dan pasal 18 UU. No 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah dengan UU. 35 Tahun 1999 (sekarang pasal 19 UU. No. 4 Tahun (2004) karena mengandung cacat dan tidak cukup pertimbangan, terutama disebabkan Putusan tidak mempertimbangkan fakta dan pembuktian dengan seksama karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Namlea dalam Pengabulan Jawaban Tergugat tanpa disertai pertimbangan terhadap **Alat Bukti Pembanding/Penggugat** yang diajukan untuk itu Hakim tinggi harus menyatakan Putusan yang dijatuhkan tidak cukup pertimbangan (**onvoldoende gemotiveerd (insufficient judgement)**) dan harus dibatalkan karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Namlea tidak seksama dan rinci menilai segala fakta yang ditemukan dalam persidangan (**vide Putusan MARI. No. 4434 K/Sip/1986, jo Putusan MARI. No. 2461 K/Pdt/1984, jo Putusan MARI. No. 672 K/Sip/1986**;

Berdasarkan seluruh uraian Memori Banding yang Pembanding/Penggugat kemukakan diatas, maka Pembanding/Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Cq. Majelis Hakim Tinggi yang ditunjuk untuk

Halama 20 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenaan untuk menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pembanding ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Namlea No. 6/Pdt.G/2019/PN.Nla yang diputuskan pada tanggal 09 Maret 2020

## MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGUGAT dalam perkara ini ;
3. Menetapkan Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 23 Oktober 2013 yang dibuat dan ditandatangani Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum ;
4. Menetapkan Tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 525.000.000,- ( Lima ratus dua puluh lima juta rupiah ) ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat sejumlah Rp. 200.000.000 ( Dua ratus juta rupiah ) ;
7. Menghukum Tergugat menurut hukum untuk membayar uang paksa (*dwang soom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila Tergugat lalai untuk memenuhi isi putusan ini ;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan ( *conservatoir beslag* ) yang telah diletakkan dalam perkara ini ;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi ( *uit voorbaar bij voorraad* ) ;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding Terbanding semula Tergugat telah mengemukakan yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk menolak permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat, dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Namlea tanggal 9 Maret 2020 Nomor 6/Pdt.G/2019/PN. Nla, atau apabila Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon kiranya memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Halama 21 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Namlea tanggal 9 Maret 2020 Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Nla, Memori Banding Pembanding semula Penggugat, terhadap permohonan upaya hukum banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat, Kontra Memori Banding Terbanding semula Tergugat Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memberikan pertimbangan sebagai berikut di bawah ini ;

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, yang telah tepat dalam menilai fakta dan tidak salah dalam penerapan hukumnya, dengan menolak *eksepsi* Terbanding semula Tergugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa didalam Hukum Acara Perdata telah mengatur tentang eksepsi khususnya eksepsi prosedural di luar eksepsi kompetensi dan menggolongkannya sebagai berikut : (Hukum Acara Perdata, M.Yahya Harahap, SH, Penerbit Sinar Grafika, 2004, halaman 437)

1. *Eksepsi* surat kuasa khusus tidak sah;
2. *Eksepsi error in persona* yang terdiri atas eksepsi *diskualifikasi* yaitu Penggugat bukan orang yang berhak untuk menggugat dan eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
3. *Exceptio obscur libel* yang terdiri atas tidak jelas dasar hukum dalil gugatan, tidak jelas obyek sengketa dan petitum gugatan tidak jelas;
4. *Excepcio Res Judicata* atau *nebis in idem* ;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan hukum dalam *eksepsi* Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, dan menjadikannya sebagai dasar pertimbangan di tingkat banding, dan karenanya putusan dalam *eksepsi* tersebut dapat dipertahankan dan patut untuk dikuatkan ;

**DALAM POKOK PERKARA**

Halama 22 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam *eksepsi* sebagaimana dipertimbangkan di atas, secara mutatis mutandis bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu dengan pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dan mencermati berkas perkara yang memuat berita acara persidangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, bukti surat dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Namlea tanggal 9 Maret 2020 Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Nla, Memori Banding Pembanding semula Penggugat, Kontra Memori Banding Terbanding semula Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah adanya Perjanjian Sewa Menyewa dengan sistem bagi hasil berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 26 Oktober 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat, yang mana Pembanding semula Penggugat sebagai Pemilik dari sebidang Tanah seluas  $\pm 80.000$  M2, kemudian Pembanding semula Penggugat telah menyewakan kepada Terbanding semula Tergugat berupa sebidang tanah seluas  $\pm 80.000$  M2 tersebut yang masing-masing seluas 40.000 M2 terletak di Dusun Air Mandidih Desa Waenetat Kecamatan Waeapo dan 40.000 M2 terletak di Desa Deboway Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Propinsi Maluku;

Menimbang, bahwa bidang Tanah yang disewa tersebut kemudian dimanfaatkan untuk menjalankan usaha Terbanding semula Tergugat yaitu usaha pontong penyeberangan sungai sebagai akses transportasi masyarakat di Dusun Air Mandidih Desa Waenetat maupun masyarakat desa Deboway Kecamatan Waelata Kabupaten Buru, dalam menjalankan usaha pontong tersebut pihak Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat sepakat mengenai biaya sewa atas bidang tanah milik Pembanding semula Penggugat tersebut dibayarkan dengan sistem bagi hasil sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) per hari atau sebesar Rp. 7.500.000 (Tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tiap bulannya sebagaimana tercantum pada poin 3 Surat Kesepakatan Bersama yang merupakan kewajiban Terbanding semula Tergugat harus dibayarkan setiap bulannya selama Terbanding semula Tergugat memanfaatkan bidang tanah milik Pembanding semula Penggugat tersebut;

Halama 23 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Menimbang, bahwa terhadap kesepakatan sebagaimana Tercantum dalam poin 3 Surat Kesepakatan tertanggal 26 Oktober 2013 tersebut, ternyata Terbanding semula Tergugat tidak memenuhi kewajibannya atau ingkar janji (wanprestasi) di mana hingga gugatan ini diajukan, Terbanding semula Tergugat belum pernah sekalipun membayar uang sewa dari bagi hasil usaha pontong sejak 26 Oktober 2013 hingga gugatan ini diajukan yang jika dikalkulasikan Terbanding semula Tergugat belum melaksanakan kewajibannya selama 70 bulan, sehingga jika mengacu pada poin 3 sebagaimana kesepakatan bersama tersebut, Terbanding semula Tergugat berkewajiban membayarkan sebesar 70 Bulan x Rp. 7.500.000,- = Rp. 525.000.000,- (Lima ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo perselisihan antara Penggugat sekarang Pembanding dengan Tergugat sekarang Terbanding bersumber dari surat kesepakatan bersama yang dibuat oleh pihak Penggugat sekarang Pembanding dengan Tergugat sekarang Terbanding tertanggal 26 Oktober 2013, maka segala sesuatu pertimbangan hukum dalam perkara ini akan berpedoman dari perjanjian a quo;

Menimbang, bahwa secara hukum Tergugat sekarang Terbanding dapat dinyatakan wanprestasi apabila:

- a. tidak memenuhi prestasi;
- b. terlambat memenuhi prestasi;
- c. memenuhi prestasi secara tidak baik;
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Pembanding dalam persidangan mengajukan bukti P-1 berupa surat kesepakatan bersama yang dibuat oleh Haji Ta Seng (Pembanding semula Penggugat) dengan Aras Artan (Terbanding semula Tergugat) pada hari Sabtu tanggal 26 Oktober 2013 pukul 12.00 WIT, yang oleh Terbanding semula Tergugat tidak dibantah atau disangkal sehingga diperoleh fakta bahwa benar telah terjadi kesepakatan bersama antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat, dengan demikian surat kesepakatan tersebut sah secara hukum;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangannya berpendapat bahwa pihak Terbanding semula Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melaksanakan kewajibannya yaitu melakukan pembayaran uang sewa tersebut melalui kuasa hukum Pembanding semula Penggugat pada saat itu yaitu almarhum M. Din Namsah, S.H;

Menimbang, bahwa pertimbangan Hakim Pengadilan Tingkat Pertama mendasarkan pada bukti T-1 sampai dengan bukti T-16 yaitu berupa kwitansi pelunasan pembayaran sejumlah uang yang diserahkan kepada M. Din Namsah, S.H, yang diperuntukan sewa lokasi ponton, selain itu alat bukti surat tersebut dikuatkan pula dengan keterangan dari saksi Djafar Lessy, S.E., yang menyatakan bahwa M. Din Namsah adalah Kuasa Hukum dari Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya membantah bahwa M. Din Namsah adalah Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat karena M. Din Namsah adalah Pegawai Negeri Sipil yang bekerja di Kecamatan, dan terhadap keterangan saksi Djafar Lessy, S.E, Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya menyatakan bahwa Pembanding semula Penggugat tidak pernah bertemu dan menerima uang sewa dari saksi Djafar Lessy, S.E;

Menimbang, bahwa sesuai berita acara persidangan, saksi Djafar Lessy, SE, hanya mengetahui satu kali penyerahan uang dari Tergugat kepada M. Din Namsah (sesuai bukti T.I) sedangkan terkait pembayaran selanjutnya saksi tidak tahu ;

Menimbang, bahwa sesuai berita acara persidangan saksi Nurain Tan menerangkan bahwa saksi tidak pernah mengetahui kalau saksi M. Din Namsah adalah kuasa dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa sesuai berita acara persidangan, saksi Hatta Belen menerangkan saksi pernah menemani Tergugat dan memerintahkan agar Tergugat tidak membayar sewa ponton kepada Penggugat dan demikian pula saksi Ramli Dawam menerangkan pernah menemui Tergugat dan meminta agar Tergugat tidak lagi membayar sewa kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa sesuai berita acara persidangan, saksi Ali Namsah menerangkan pernah sekali mengantar uang kepada Penggugat sebesar Rp15.000.000.- pada tanggal dan bulan yang lupa pada tahun 2018 akan tetapi keterangan saksi Ali Namsah tersebut tidak didukung bukti lainnya ;

Halama 25 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan Pembanding semula Penggugat maupun Terbanding semula Tergugat tidak ada satu bukti pun yang menunjukkan bahwa M. Din Namsah adalah Kuasa Hukum dari Pembanding semula Penggugat yaitu berupa Surat Kuasa dari Pembanding semula Penggugat kepada M. Din Namsah, oleh karena itu perbuatan hukum yang dilakukan M. Din Namsah dengan menerima uang sewa dari Terbanding semula Tergugat tidak ada dampak hukumnya bagi Pembanding semula Penggugat karena antara Pembanding semula Penggugat dengan M. Din Namsah tidak mempunyai hubungan hukum, dengan demikian Terbanding semula Tergugat tidak sekalipun membayar sewa atas tanah milik Pembanding semula Penggugat sesuai dengan surat kesepakatan bersama tertanggal 23 Oktober 2013 yang dibuat dan ditandatangani Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat, oleh karena itu Terbanding semula Tergugat telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat sekarang Terbanding terbukti melakukan perbuatan Wanprestasi / Ingkar Janji, maka terhadap petitum poin ke 4 gugatan Penggugat sekarang Pembanding dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Perjanjian Sewa Menyewa Tanah tanggal 26 Oktober 2013 merupakan perjanjian yang sah dan berlaku menurut hukum sehingga mengikat Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat sehingga poin 3 petitum gugatan Pembanding semula Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa di persidangan Pembanding semula Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya, serta telah bermaterai cukup, sehingga petitum poin 2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa bila seseorang dinyatakan wanprestasi, maka orang yang melakukan wanprestasi tersebut harus membayar ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1243 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdato), berbunyi: *penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan*, dengan demikian oleh karena Terbanding semula Tergugat telah

Halama 26 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/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

dinyatakan melakukan wanprestasi, maka Terbanding semula Tergugat harus membayar ganti rugi kepada Pembanding semula Penggugat, maka petitem poin 5 dan 6 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam petitem poin 7 memohon dibayarkannya dwangsom sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Terbanding semula Tergugat lalai memenuhi putusan;

Menimbang, bahwa karena berdasarkan pasal 606 RV dan Yurisprudensi MARI Nomor 307K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976, dwangson tidak dapat diberikan kepada putusan yang dapat dilaksanakan dengan suatu eksekusi reil maka petitem angka 7 tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat pada petitem poin 8 memohon untuk meletakkan sita jaminan terhadap barang milik Terbanding semula Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat oleh karena selama persidangan tidak pernah melakukan penyitaan terhadap barang milik Terbanding semula Tergugat, maka petitem angka 8 tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitem poin 9 yang menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) meski adanya Verzet, Banding atau Kasasi, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat oleh karena selama persidangan tidak ditemukan alasan yang cukup sesuai Pasal 191 ayat (1) RBg, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor. 3 Tahun 2000 tentang Pedoman Menjatuhkan Putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu, maka petitem poin 9 tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil pokok gugatan Penggugat sekarang Pembanding beralasan menurut hukum dan dikabulkan untuk sebagian maka Putusan Pengadilan Negeri Namlea Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Nla tanggal 9 Maret 2020 yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi Ambon akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini:

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Tergugat di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;

Mengingat, Pasal 1320, Pasal 1338 KUHPerdara, serta peraturan lain yang bersangkutan ;

Halama 27 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.



**MENGADILI**

Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;

**DALAM EKSEPSI:**

Menolak Eksepi Terbanding semula Tergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA:**

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Namlea tanggal 9 Maret 2020 Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Nla yang dimohonkan banding tersebut;

**DENGAN MENGADILI SENDIRI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 26 Oktober 2013 yang dibuat dan ditandatangani Penggugat dan Tergugat sekarang Terbanding adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 525.000.000,- (Lima ratus dua puluh lima juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat sejumlah Rp. 200.000.000 (Dua ratus juta rupiah);
7. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Kamis tanggal 30 April 2020, oleh kami H. SAPARUDIN

*Halama 28 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HASIBUAN, S.H., M.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon selaku Hakim Ketua Majelis, TOGAR, S.H., M.H., dan TEGUH SRI RAHARDJO, S.H, M.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 9 April 2020 Nomor 20/PDT/2020/PT AMB, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 20 Mei 2020 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta **KEITEL von**

**EMSTER, S.H.** Panitera pada Pengadilan Tinggi Ambon tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

TOGAR, S.H., M.H.

H. SAPARUDIN HASIBUAN, S.H, M.H

TEGUH SRI RAHARDJO, S.H., M.H.,

Panitera ,

KEITEL von EMSTER, S.H

## Perincian Biaya ;

- Materai	: Rp. 6.000,00
- Redaksi	: Rp. 10.000,00
- Biaya Proses	: <u>Rp134.000,00</u>
Jumlah	: Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halama 29 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/PT AMB.



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Halama 30 dari 30 halaman Putusan Nomor 20/PDT/2020/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)