



P U T U S A N

NOMOR : 94/PDT.G/2012/PN.AB

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa ;

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

H. AMIR DARWIS , Umur 75 Tahun , Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Intan III Nomor. 15 , RT.009.RW.002, Kelurahan Sumur Batu , Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **LUKMANUL HAKIM, SH, EMIL SYAM, SH, R.M.I. BUDIOSO, SH dan DASAR, SH** , Kesemuanya Advocad yang tergabung pada LAW AFFICE LUKMANUL HAKIM & PARTENERS , beralamat di Jalan Kota Baru, No. 15.A, Roxy, Jakarta Pusat , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Juni 2012 ; -----

Sebagai :

.....**PENGUGAT ;**

M E L A W A N :

1. **LAMSUAR SUTAN SATI** , Pekerjaan Wiraswasta , bertempat tinggal di Desa Tulehu (Pelabuhan Lama) , Kecamatan Salahutu , Kabupaten Maluku Tengah, Provinsi Maluku ; -----



Sebagai :

.....**TERGUGAT. I ;**

2. **NY. ELIZAR DARWIS** , Pekerjaan Wiraswasta , bertempat tinggal
di Desa Tulehu (Pelabuhan Lama) , Kecamatan Salahutu ,
Kabupaten Maluku Tengah, Provinsi Maluku ; -----

Sebagai :.....

..... **TERGUGAT.II ;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Surat Gugatan Penggugat dan berkas perkara
yang bersangkutan ;

Setelah membaca Jawaban Tergugat, dan Replik Penggugat serta
Duplik Tergugat ;-

Setelah meneliti dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan
oleh kedua belah pihak berperkara ;

Setelah mendengar saksi-saksi yang diajukan ke depan persidangan
oleh kedua belah pihak berperkara ;

Setelah membaca Kesimpulan yang diajukan oleh Penggugat dalam
perkara ini ; ----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan **Gugatan**
tertanggal 11 Juli 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan



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

Negeri Ambon pada tanggal 13 Juli 2011 dengan register perkara

Nomor : 94/Pdt.G/2012/PN.AB , yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa sekitar tahun 1980 Penggugat bersama dengan almarhum SAMAAN membeli sebidang tanah dari ABU BAKAR NAHUMARURY seluas 196 M2 (seratus sembilan puluh enam meter persegi) , yang terletak di Desa Tulehu , Kecamatan Salahutu, Kabupaten Maluku Tengah dengan kesepakatan separuh dari bidang tanah yang dibeli tersebut adalah Hak Milik alm. SAMAAN dan setengahnya lagi menjadi hak milik dan kepunyaan Penggugat ;

2. Bahwa yang pada awalnya diatas tanah tersebut didirikan warung nasi dengan nama ' RUMAH MAKAN TULEHU INDAH ' yang dikelola berdua dengan alm. SAMAAN . Sekitar tahun 1983 karena melihat Tergugat.I yang merupakan suami dari adik kandungnya sendiri yaitu ; NY. ELIZAR DARWIS (Tergugat II) saat itu tidak memiliki pekerjaan tetap di Jakarta , maka Penggugat mengajak Tergugat I dan keluarga pindah ke Ambon bekerja menjadi pegawai di Rumah Makan TULEHU INDAH dengan mendapat gaji dari Penggugat , dan semua biaya kepindahannya ditanggung semua oleh Penggugat begitupun semua keperluan dan kebutuhan Para Tergugat seperti sandang, pangan dan papan di Ambon disediakan dan di tanggung oleh Penggugat. Karena perkembangan usaha rumah makan yang kurang bagus kemudian dia atas tanah tersebut oleh Penggugat dan alm. SAMAAN dibangun ruko yang menjadi tempat tinggal dan sekaligus tempat usaha dengan membuka toko P&D dengan nama 'TOKO

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)



4 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HARAPAN BARU ' dan Tergugat I. tetap ikut Penggugat menjadi pegawai menjaga TOKO HARAPAN BARU dengan mendapat gaji ;

3. Bahwa untuk mendukung pengembangan usaha TOKO HARAPAN BARU maka pada tanggal 6 Juni 1989 terhadap tanah yang telah dibeli tersebut dibuatlah Akta Jual Beli Nomor : 07/PPAT/1989 yang dibuat di hadapan LEONARD WATTIMENA , BA , Camat Salahutu , dan berdasarkan kesepakatan lisan dengan alm SAMAAN setelah diurus ke instansi berwenang kemudian terbit Sertifikat hak Milik No. 1308 tahun 1990 atas nama Penggugat , dengan batas-batasnya sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1989 Nomor : 1071 /1988, adalah : -----

- sebelah Utara berbatasan dengan : Laut ;

- sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Negara ;

- sebelah Barat berbatas dengan : Laut ;

- sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan ;

4. Bahwa pada sekitar awal tahun 1991 Penggugat dan alm SAMAAN sepakat untuk menjalankan usaha sendiri-sendiri, kemudian dilakukan pemisahan modal dan bangunan TOKO HARAPAN BARU dibagi 2 separuh menjadi toko milik alm. SAMAAN dan separuhnya lagi tetap menjadi TOKO HARAPAN BARU (yang selanjutnya disebut **Obyek**

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)



Sengketa) yang tetap dijalankan dan dikelola oleh Penggugat sendiri , adapun Tergugat I berhenti sebagai pegawai Penggugat dan menjalankan usaha sendiri di rumahnya ;

5. Bahwa pada awal tahun 1995 Penggugat kembali mengajak Tergugat I untuk membantu mengelola TOKO HARAPAN BARU (**Obyek Sengketa**) dengan sistem bagi hasil yaitu terhadap keuntungan yang didapat dari toko tersebut setelah dikurangi biaya dibagi 2 separuh (50%) untuk Penggugat dan separuhnya (50%) lagi untuk Tergugat I kemudian Penggugat berangkat ke Jakarta selama hampir 10 bulan dan selama itu Tergugat I menjalankan usaha **Obyek Sengketa** sendirian ; -----
6. Bahwa pada akhir tahun 1995 Penggugat kembali ke Ambon dan menyampaikan kepada Tergugat I kalau dirinya akan pindah dan menetap seterusnya di Jakarta bersatu dengan anak dan isterinya yang telah lebih dahulu pindah dan tinggal di Jakarta , selanjutnya Penggugat menitipkan **Obyek Sengketa** kepada Tergugat I untuk tetap diteruskan usahanya dengan system bagi hasil seperti yang sudah berjalan dan meminta agar bagian keuntungan yang menjadi hak Penggugat agar dikirimkan ke Jakarta , untuk itu Penggugat meninggalkan modal usaha berupa tanah dan bangunan Toko yang saat itu seharga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan stock barang dan etalase yang nilai keseluruhannya sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) , adapun keuntungan yang didapat **Obyek Sengketa** saat itu apabila di rata-ratakan sesuai dengan omzet usahanya per hari adalah sebesar lebih kurang (+/-) Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) dengan keuntungan sebesar 5 % ,



maka keuntungan sebulan adalah sebesar (Rp.4.000.000,- X 30) X 5%
= Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) dengan demikian yang menjadi hak Penggugat dan Tergugat I saat itu masing-masing sebulannya adalah sebesar Rp. 6.000.000,- : 2 = Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) , dan terhadap keuntungan dan uang makan yang menjadi hak dan bagiannya Penggugat meminta untuk dikirimkan ke Jakarta ;

7. Bahwa selain hal tersebut pada angka 6 diatas, Penggugat juga meminta bantuan Tergugat I untuk membayarkan semua hutang-hutang kepada agen/suplayer sebesar lebih kurang (+/-) Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan membayarkan hingga lunas cicilan pinjaman /kredit pada bank Exim Cabang Ambon yang jaminannya adalah Sertifikat Hak Milik No. 1308/1990 yang saldo pinjamannya saat itu masih ada sebesar lebih kurang (+/-) Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) lagi. Untuk keperluan itu Penggugat menyerahkan /menitipkan uang dalam bentuk/ yang ada dalam Rekening Giro pada Bank Exim Cabang Ambon sejumlah seluruh hutangnya atau lebih kurang (+/-) Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan mengalihkan hak penandatanganan cheque atas rekening giro milik Penggugat kepada Tergugat I ;
-

8. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 6 dan 7 diatas, maka total asset yang ditiptkan /ditinggalkan Penggugat kepada Tergugat I adalah : -----

a. Tanah dan bangunan Ruko senilai = Rp.
60.000.000,-



b. Stock barang dan etalase toko harapan Baru sebesar = Rp.
60.000.000,-

c. Dana tunai dalam rekening giro pada Bank Exim =
Rp.40.000.000,-

TOTAL =
Rp.160.000.000,-

9. Bahwa setelah Penggugat pindah dan menetap di Jakarta sejak bulan April 1996 sampai dengan bulan Oktober 2002 Tergugat I walaupun tidak teratur telah mengirimkan uang kepada Penggugat melalui transfer bank yang jumlahnya mencapai sebesar Rp. 107.850.000,- (seratus tujuh juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) yang jika dirata-ratakan per bulannya adalah sebesar Rp. 1.400.650,- (satu juta empat ratus ribu enam ratus lima puluh rupiah) yang berarti tidak sampai setengah dari keuntungan toko yang menjadi hak Penggugat, dan sejak bulan Nopember 2002 tidak pernah lagi ;
-

10. Bahwa pada akhir tahun 2002 Tergugat I mengirimkan surat yang berisi perincian uang yang telah dikirimkannya kepada Penggugat sejak bulan April 1996 sampai dengan bulan Oktober 2002, yang semuanya berjumlah sebesar Rp. 107.850.000,- (seratus tujuh juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah), dan di dalam surat itu juga Tergugat I menyebutkan bahwa uang yang telah dikirimkan tersebut adalah untuk pembayaran toko beserta penggantian uang modal dagang toko/harga stok barang dagangan, dalam surat tersebut juga Tergugat I menyatakan bahwa ia telah menyelesaikan pembayaran toko ; -----



8

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa menerima surat Tergugat I tersebut, Penggugat saat itu sempat terkecoh dan khilaf dengan menganggap benar Obyek Sengketa sudah dibeli dengan cara mencicil oleh Tergugat I, sampai kemudian pada awal tahun 2003 Tergugat II datang ke Jakarta meminta Penggugat menandatangani surat Jual Beli obyek sengketa, mengetahui kedatangan dan tujuan Tergugat II menemui Penggugat, isteri Penggugat protes dan mengingatkan Penggugat, "sejak kapan Para Tergugat membeli dengan cara mencicil toko Harapan Baru, bukankah toko tersebut dititipkan kepada Tergugat I untuk diteruskan usahanya, dan atas keuntungannya dibagi dua, adapaun keuntungan yang menjadi bagian Penggugat harus dikirimkan ke Jakarta karena memang Penggugat sudah pindah dan menetap di Jakarta, bukankah uang yang selalu dikirimkan Tergugat I selama ini adalah keuntungan yang menjadi bagian dan hak Penggugat ; -----

12. bahwa mendengar protes dan penjelesan dari isterinya tersebut Penggugat baru tersadar dan kekhilafannya, kalau dirinya memang tidak pernah menjual atau menandatangani satu lembar pun surat perjanjian atas toko Harapan Baru (obyek sengketa) kepada Tergugat I, karena sebelum Penggugat berangkat dan menetap seterusnya di Jakarta obyek sengketa dititipkan atau diserahkan pengelolaannya kepada Tergugat I untuk diteruskan usahanya tidak pernah dijual kepada Tergugat I apalagi dengan cara mencicil oleh karenanya Penggugat saat itu meninggalkan juga modal usaha berupa stock barang dagangan dan perabotan toko senilai Rp. 60.000.000,- ;-----

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)



13. Bahwa sebagai reaksi atas tindakan dari Tergugat II, pada tahun 2007 isteri Penggugat melakukan upaya hukum untuk dapat memperjuangkan kembali haknya sebagai isteri atas harta gono gini terhadap obyek perkara saat ini, dengan asumsi telah terjadi jual beli dengan membuat gugatan hukum pembatalan jual beli kepada adik iparnya NY ELIZAR DARWIS (saat ini menjadi Tergugat II) , sedangkan Sdr. LAMSUAR SUTAN SATI (dalam perkara ini selaku Tergugat I) tidak dimasukkan dan atau tidak diikutsertakan dalam surat gugatan ;

14. Bahwa upaya hukum yang dilakukan oleh isteri Penggugat saat itu telah diproses sampai pada Putusan kasasi Mahkamah Agung , yang diputus pada tanggal 27 Oktober 2010 yang amarnya adalah sebagai berikut : -----

MENGADILI ;

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ELIZAR tersebut ; ----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon No. 03/Pdt/2008/PT MAL , tanggal 22 Mei 2008 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 11/Pdt.G/ 2007/PN.AB , tanggal 18 Juli 2007; --

MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
-



- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;-----

15. Bahwa dengan melihat pada fakta hukum yang tak dapat terbantahkan lagi, serta adanya upaya hukum yang telah dilaksanakan oleh pihak isteri Penggugat, adalah menjadi alasan yang kuat bagi diri Penggugat untuk mempertahankan dan memperjuangkan haknya kembali dari adanya indikasi tindakan penguasaan secara tipu daya oleh para Tergugat ;

16. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai secara sepihak dengan memperdaya Penggugat seolah-olah telah terjadi jual beli tanpa prosedur hukum yang dibenarkan terhadap obyek sengketa dan menganggap toko Harapan baru telah menjadi miliknya dengan mengganti nama dari Toko HARAPAN BARU menjadi Toko RAHMAD jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan telah merugikan Penggugat , Quad Non menurut anggapan Para Tergugat telah terjadi jual beli , Penggugat tidak pernah menandatangani Perjanjian Jual Beli atau Akta Jual Beli dengan Tergugat I atau Para Tergugat dan selain itu ternyata Obyek sengketa dibeli dengan menggunakan uang milik Penggugat sendiri yaitu uang hasil keuntungan toko yang seharusnya diterima oleh dan menjadi hak Penggugat , hal ini jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum dengan menggunakan tipu muslihat dan penguasaan secara sepihak



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

oleh Para Tergugat terhadap Obyek Sengketa milik Penggugat ;

17. Bahwa perlu ditegaskan Toko HARAPAN BARU berdiri di atas tanah yang telah bersertifikat , dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jual beli tanah, bahwa terhadap setiap transaksi jual beli tanah harus dituangkan ke dalam Akta Jual Beli dibuat hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bentuk dan isinya sudah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional , dan Penggugat belum pernah sekalipun menandatangani Akta Jual Beli sebagian tanah sertifikat Hak Milik No. 1308/1990 berikut bangunan toko yang menjadi Obyek Sengketa yang berdiri diatasnya kepada Tergugat I ; -----

18. Bahwa selain itu ternyata setelah pinjaman Penggugat pada Bank Exim lunas maka sertifikat Hak Milik No. 1308/1990 diterima dan ditahan oleh Tergugat I, sehingga upaya Penggugat untuk melakukan pemecahan sertifikat Hak Milik No. 1308/1990 tersebut agar setengahnya diberikan kepada ahli waris dari alm. SAMAAN tidak dapat terlaksana, yang menyebabkan menjadi terganggunya hubungan antara Penggugat dianggap oleh ahli waris alm SAMAAN ;

19. Bahwa karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang menguasai secara sepihak Obyek Sengketa untuk kepentingan diri mereka sendiri telah mengakibatkan Penggugat menderita kerugian baik secara materiil maupun immateriil karena tidak mendapatkan keuntungan dari Obyek Sengketa yang secara yuridis formil adalah sah milik Penggugat serta menjadi terganggunya hubungan antara Penggugat dengan ahli waris alm.

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)



SAMAAN , maka sudah sepantasnya kepada Para Tergugat dihukum mengganti kerugian yang diderita Penggugat ; -----

20. Bahwa adapun besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat dikuasainya secara sepihak Obyek Sengketa oleh Para Tergugat adalah : -----

A. Kerugian karena tidak didapatnya secara penuh hasil pembagian usaha sejak tahun Januari 1996 sampai dengan diajukannya gugatan ini adalah sebanyak 16 tahun 6 bulan atau selama 198 bulan X Rp. 3.000.000,- = Rp. 594.000.000,- (lima ratus Sembilan puluh empat juta rupiah) dikurangi uang yang telah dikirimkan sebesar Rp. 107.850.000,- sehingga total keuntungan toko yang masih menjadi hak Penggugat adalah sebesar Rp. 594.000.000,- dikurangi Rp. 107.850.000,- = Rp. 486.150.000,- (empat ratus delapan puluh enam juta seratus lima puluh ribu rupiah);

B. Kerugian atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk mendapatkan kembali toko milik Penggugat adalah sebesar Rp. 40. 625.000,- (empat puluh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah);

TOTAL Kerugian yang Penggugat Rp. 486.150.000,- (+)Rp. 40. 625.000,- = Rp. 526.775.000,- (lima ratus dua puluh



enam juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ;

DALAM PROVISI :

21. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang kuat ;

22. Bahwa Penggugat mempunyai kekhawatiran yang kuat bahwa Para Tergugat akan menghalang-halangi dan mempersulit pelaksanaan putusan dari perkara a quo, dengan cara mengasingkan atau memindahtangankan Obyek Sengketa kepada pihak lain; -----

23. Bahwa berdasarkan kekhawatiran tersebut adalah sangat beralasan apabila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk terlebih dahulu menjatuhkan Putusan Sela , yang menyatakan : Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Obyek Sengketa , berupa setengah dari tanah sertifikat Hak Milik No. 1308/1990 seluas 98 M2 beserta bangunan yang berdiri diatasnya yang dikenal dengan Toko RAHMAD serta melarang Para Tergugat atau pihak-pihak lain yang mendapat hak daripadanya untuk mengusahakan Obyek Sengketa . Atau Obyek Sengketa diusahakan secara bersama-sama antara Tergugat I dengan Penggugat atau orang yang ditunjuk oleh Penggugat ;

DALAM POKOK

PERKARA :-----



24. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan dan didukung oleh alat-alat bukti yang kuat, maka sudah sewajarnya jika gugatan Penggugat ini diterima dan dikabulkan seluruhnya, dan Para Tergugat dihukum untuk mengembalikan Obyek Sengketa kepada Penggugat ;

25. Bahwa dikarenakan sertifikat Hak Milik No. 1308/1990 berada dalam kekuasaan Para Tergugat tanpa didasari alas hak atau alasan hukum yang jelas, maka sudah sepantasnya jika Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini, menyatakan Para Tergugat tidak berhak memegang dan menyimpan sertifikat hak Milik a quo dan memerintahkan untuk menyerahkannya kepada Penggugat sebagai pihak yang berhak tanpa syarat ;

26. Bahwa dikarenakan perbuatan Para Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka sudah sewajarnya kepada Para Tergugat dibebankan kewajiban membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 526.775.000,- (lima ratus dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus ;

27. Bahwa dikarenakan Para Tergugat dihukum untuk mengembalikan dan menyerahkan Obyek Sengketa dan sertifikat Hak Milik No. 1308/1990 kepada Penggugat, maka sangat beralasan menurut hukum untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari jika Para Tergugat lalai atau tidak bersedia secara sukarela mengembalikan atau menyerahkan Obyek Sengketa dan sertifikat Hak Milik No.



1308/1990 kepada Penggugat, terhitung sejak perkara ini diputus oleh
Pengadilan Negeri Ambon ; -----

28. Bahwa mengingat gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang kuat
dan berdasarkan hukum, maka cukup alasan secara hukum apabila
putusan perkara a quo dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij
vooraad) , walaupun ada perlawanan (verzet) , banding dan /atau
Kasasi ; -----

29. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudah sepantasnya jika
gugatan Penggugat ini diterima dan dikabulkan seluruhnya ;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada
Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan
mengadili perkara a quo, berkenan untuk memutuskan sebagai
berikut : -----

DALAM PROVISI :

1. Menerima dan mengabulkan tuntutan Provisi dari Penggugat untuk
seluruhnya ; -----

2. Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Obyek
Sengketa , berupa satu bidang tanah seluas 98 M2 yang
merupakan setengah dari tanah sertifikat Hak Milik No. 1308/1990
seluas 196 M2 beserta satu bangunan ruko yang bernama Toko
RAHMAD (dahulu Toko Harapan Baru) yang berdiri diatasnya yang
terletak dan/atau beralamat di desa Tulehu, Kecamatan Salahutu ,



Kabupaten Maluku Tengah , Provinsi Maluku ;

3. Melarang Para Tergugat atau pihak-pihak lain yang mendapat hak daripadanya untuk mengusahakan Obyek Sengketa . Atau Obyek Sengketa diusahakan secara bersama-sama antara Tergugat I dengan Penggugat atau orang yang ditunjuk oleh Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

4. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

5. Menyatakan , bahwa Obyek Sengketa berupa satu bidang tanah seluas 98 M2 yang merupakan setengah dari tanah sertifikat Hak Milik No. 1308/1990 seluas 196 M2 beserta satu bangunan ruko yang bernama Toko RAHMAD (dahulu Toko Harapan Baru) dengan batas-batasnya : -----

- sebelah Utara berbatasan dengan laut ;-----

- sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik alm SAMAAN ;

- sebelah Barat berbatasan dengan Laut ;

- sebelah Timur berbatasan dengan Jalan ;



secara hukum adalah sah masih milik dan kepunyaan Penggugat ;

6. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas Obyek Sengketa yaitu satu bidang tanah seluas 98 M2 beserta satu bangunan ruko yang berdiri diatasnya yang dikenal dengan nama Tokok Rahmad tersebut ; -----

7. Menyatakan , Perbuatan para Tergugat yang menguasai Obyek Sengketa secara sepihak dan tanpa hak serta mengganti nama “ Toko Harapan Baru” menjadi “ Toko Rahmad” adalah tidak dah dan merupakan perbuatan melawan hukum ; -----

8. Menghukum Para Tergugat, untuk mengembalikan Obyek Sengketa dan sertifikat Hak Milik No. 1308/1990, kepada Penggugat dalam keadaan terawatt baik, bersih dan bebas dari beban apapun ;

9. Menghukum Para Tergugat, untuk membayar atas keuntungan toko yang menjadi hak Penggugat sebesar Rp. 526.775.000,- (lima ratus dua puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus ; -----

10. Menghukum Para Tergugat, untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari jika Para Tergugat lalai atau tidak bersedia secara sukarela mengembalikan atau menyerahkan Obyek Sengketa dan sertifikat Hak Milik No. 1308/1990 kepada Penggugat, terhitung sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Ambon ;



11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) , walaupun ada perlawanan (verzet) , banding dan /atau Kasasi ; -----

12. Menghukum Para Tergugat, untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan pihak Penggugat datang menghadap di persidangan Kuasanya : **LUKMANUL HAKIM, SH, EMIL SYAM, SH, R.M.I. BUDIOSO, SH dan DASAR, SH** , Kesemuanya Advocad yang tergabung pada LAW AFFICE LUKMANUL HAKIM & PARTENERS , beralamat di Jalan Kota Baru, No. 15.A, Roxy, Jakarta Pusat , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Juni 2012 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 233/2012 , sedangkan untuk Tergugat datang menghadap di persidangan Kuasanya : **M.ALI NASIR TUKAN, SH**, Advocad beralamat di Jalan Sultan Hasanudin Lorong Romeo Balakang Taman Pahlawan Revolusi Maluku Kapahaha Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2012, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 259/2012;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan agar persengketaan antara kedua belah pihak berperkara dapat diselesaikan dengan perdamaian dengan memberdayakan Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor : 1 Tahun 2008 tentang Upaya Perdamaian melalui Mediasi, dengan menunjuk Sdr.ARIFIN SANI , SH , Hakim Pengadilan Negeri Ambon berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor : 94/Pdt.G/2012/PN.AB, agar dapat mengupayakan penyelesaian persengketaan antara kedua belah berperkara dalam perkara ini dengan



secara perdamaian, akan tetapi sesuai Pernyataan Mediator bahwa upaya perdamaian dimaksud ternyata tidak tercapai/gagal akan tetapi Majelis Hakim tetap menganjurkan kepada kedua pihak agar dapat menyelesaikan persengketaannya secara damai sebelum dijatuhkan putusan dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu selanjutnya sidang pemeriksaan dalam perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat tertanggal 11 Juli 2012 oleh Kuasa Hukum Penggugat dan atas pembacaan tersebut atas pertanyaan Majelis Hakim, Kuasa Penggugat menyatakan tidak akan merubah, menambah ataupun mengurangi lagi gugatan dan menyatakan tetap pada gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut , Para Tergugat telah memberikan **Jawaban** secara tertulis tertanggal 25 September 2012 , sebagai berikut : -----

A. DALAM
EKSEPSI :-----

Secara yuridis formal, gugatan Penggugat kurang lengkap masih ada pihak lain yang harus dimasukkan sebagai Penggugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini, yakni isteri Penggugat. Kehadiran isteri penggugat sebagai pihak juga dalam perkara ini, apakah sebagai Penggugat atau Tergugat, adalah keharusan hukum , dalam rangka agar tidak terjadi kesalahfahaman tentang siapa yang paling berhak atas obyek sengketa , apakah Penggugat ataukah isterinya . Menurut gugatan yang diajukan oleh isteri Penggugat yang melahirkan perkara sebagaimana tersebut dalam gugatan lembaran keempat angka 14 , ternyata obyek sengketa



adalah harta gonogini antara Penggugat dan isterinya yang belum terbagikan. Untuk itu agar tidak terjadi ketidakpastian hukum atas obyek sengketa di kemudian hari, isteri Penggugat mutlak diikutsertakan dalam perkara ini agar tunduk dan patuh atas putusan yang akan dijatuhkan atas perkara ini. Dan oleh karena ternyata isteri Penggugat tidak dimasukkan sebagai pihak yang berperkara dalam perkara ini, secara yuridis formal gugatan Penggugat menjadi gugatan yang kabur. Dan oleh karena ternyata gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur, secara yuridis pula gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan keras seluruh gugatan Penggugat, karena posita dan petitum terlahir dari ketidakkonsistennya atas ikrarnya sendiri antara Penggugat dan isterinya, bahwa obyek sengketa telah dijual kepada Para Penggugat sebagai adik kandungnya sendiri , kemudian dengan begitu mudah mengingkari janjinya itu ;
2. Bahwa pada tahun 1996, Penggugat setelah melakukan pengkajian dan telaah atas situasi jual beli barang di Ambon pada umumnya dan pada khusus di Desa Tulehu untuk kelanjutan usaha kemudian membandingkan dengan situasi di Jakarta. Dari hasil kajian dan telaah ini Penggugat dan isterinya berkesimpulan , iklim usaha di Ambon atau Tulehu tidak dapat menunjang keberlangsungan usaha untuk kedepan bila dibandingkan dengan di Jakarta. Pengembangan usaha jual beli di Jakarta lebih menjanjikan. Oleh karena itu Penggugat merasa tidak cocok lagi tinggal dan berusaha di Tulehu , maka pada tahun 1996,



21 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berencana memindahkan seluruh aktifitas usaha dari Tulehu ke Jakarta. Sebagai tindak lanjutnya , pada tahun 1996 Penggugat menjual obyek sengketa ;

3. Bahwa tawaran Pertama kepada Pengusaha keturunan cina yang disapa dengan nama ANYONG dengan harga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) . Akan tetapi karena harga obyek sengketa terlalu mahal dan harus melunasi utang Penggugat di Bank Exim , karena sertifikat Hak Milik No. 1308 Tahun 1990 atas nama Penggugat dipergunakan sebagai agunan pada Bank Exim Ambon guna mengambil kredit pada Bank tersebut , maka tawaran Penggugat itu ditolak oleh ANYONG dan transaksi jual beli pun menjadi gagal ;-----

4. Bahwa oleh karena penawaran pertama kepada ANYONG menjadi gagal dan tidak ada lagi orang lain yang ingin membeli obyek sengketa dengan harga yang begitu mahal saat itu, sedangkan perpindahan Penggugat dan isterinya ke Jakarta suatu keharusan, maka Penggugat dan isterinya menawarkan obyek sengketa kepada Para Tergugat melalui Tergugat II sebagai adik kandung Penggugat, dengan tetap pada harga Rp. . 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) ;-----

5. Bahwa disamping obyek sengketa dijual dengan harga Rp. . 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) , Para Tergugat diwajibkan juga melunasi hutang Penggugat sebagaimana diakui oleh Penggugat sendiri dalam gugatannya pada lembaran kedua angka 7 yakni :

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)



a. Utang Rp. 22.000.000,- (dua puluh juta rupiah) di Bank Exim
Ambon ; -----

b. melinasi utang Penggugat pada Penyalur barang sebesar Rp.
10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ;

c. Menjual stok barang milik Penggugat yang adadalam obyek sengketa
seharga Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) bukan Rp.
60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) . Uang diserahkan kepada
Penggugat tanpa persyaratan apapun ; -----

Bahwa setelah seluruh hutang ini terlunasi, harga obyek sengketa
terbayarkan serta harga stok barang diserahkan dan, sertifikat Hak Milik
No. 1308d/1990 berada pada Para Tergugat, barulah perjanjian jual beli
obyek sengketa ditindak lanjuti kedua belah pihak di hadapan notaries
guna mendapat akta jual belinya ; -----

6. Bahwa dalam keadaan terdesak bagi Penggugat saat itu, Para Tergugat
menilai dan berpendapat , perpindahan Penggugat dan keluarganya ke
Jakarta , adalah langkah terbaik dan merupakan kebutuhan yang harus
dilakukan , sebagai adik kandungnya , Para Tergugat secara moral
berkewajiban mendukung dan membantu rencana ini , maka
penawaran Penggugat untuk penjualan obyek sengketa kepada para
Tergugat disetujui dengan ikhlas dan sanggup melaksanakan kewajiban
yang telah diperjanjikan itu ; -----

7. Akan tetapi melihat harga obyek sengketa begitu mahal dan beban lain
yang harus juga dilunasi , para Tergugat minta kepada Penggugat, baik
harga obyek sengketa maupun melunasi hutang Penggugat itu ,
pelunasinya dengan cara mencicil , sedangkan stok barang toko senilai



23

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) akan dijual baru uangnya dikirim kepada Penggugat. Atas permintaan ini , Penggugat menyetujui tanpa _____ syarat apapun ;-----

8. Bahwa setelah kedua belah pihak menyetujui apa yang diperjanjikan dan menjadi beban masing-masing , pada tahun 1996, terjadilah kesepakatan lisan antara Para Tergugat dan Penggugat beserta isterinya . Perjanjian ini berlangsung secara lisan dalam suasana kekeluargaan saling percaya satu dengan yang lain dan penuh pengertian , tidak ada sedikitpun keraguan yang terlintas dalam pikiran Para Tergugat bahwa, di kemudian hari Penggugat mengkhianati janjinya kemudian mengancam dan membebani Para Tergugat dengan berbagai macam beban sebagaimana yang termuat di dalam potitum 5,6,7,8,9,10;-----

9. Bahwa setelah adik berkakak kandung bersepakat , maka Para Tergugat pun melakukan berbagai tindakan untuk mendatangkan uang guna memenuhi kewajiban membayar obyek seharga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) , melunasi hutang Penggugat yang ada pada Bank Exim Ambon sebesar Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah)maupun yang ada di suplayer sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) itu. Dengan satu benban yang tidak diperhitungkan sebelumnya , ketika tahun 1999 , kerusakan melanda Ambon dan Desa Tulehu, obyek sengketa di bobol oleh maling. Stok barang yang ada di dalam obyek sengketa menjadi ludes dicuri orang yang sempat melumpuh aktifitas Para Tergugat, kemudian kegiatan

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)



Para tergugat berlanjut di tempat kontrakan di Desa Tulehu. Di tempat kontrakan inilah Para Tergugat melanjutkan berbagai macam usaha guna melunasi apa yang menjadi kewajibannya dan pada tahun 2002 semuanya terlunasi yang dapat diperinci :

a. harga obyek sebesar ditambah harga stok barang Rp. 107.850.000,-

b. Pembayaran hutang di bank Exim sebesar Rp. 22.000.000,-

c. Pembayaran utang suplayer Rp. 10.000.000,-

Jumlah = Rp. 139.850.000,-

Bahwa setelah semua kewajiban ini terlunasi, sertifikat Hak Milik No. 1308 Tahun 1990 yang tergadaikan di Bank Exim Ambon itu, diambil oleh Para Tergugat atas perintah Penggugat. Jika harga obyek sengketa serta hutang Penggugat belum terlunasi mustahil Penggugat dapat mengambil sertifikat dan juga jika utang tidak terlunasi obyek sengketa dapat disita oleh bank Exim, dilelang untuk menutupi utang penggugat saat itu dan mustahil ada perkara ini ;

10. Bahwa dengan sertifikat No. 1308 telah berada di tangan Para Tergugat , secara yuridis di satu sisi ini membuktikan harga obyek sengketa dan seluruh hutang Penggugat yang ada di bank Exim dan suplayer telah terlunasi. Pada sisi lain secara yuridis juga obyek sengketa beralih hak milik dari Penggugat kepada Para Tergugat dan menjadi milik syah Para



25

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat;-----

11. Bahwa dengan demikian apa yang terurai pada angka 9 jawaban ini, adalah fakta yuridis yang berasal dari pengakuan Penggugat sendiri yang tidak terbantahkan kebenarannya. Untuk itu dalil gugatan pada halaman 5 angka 17 yang menyatakan bahwa , setiap jual beli harus dilakukan di hadapan PPAT , untuk membatalkan perjanjian, adalah dalil yang sangat lemah dan keliru yang harus ditolak. Karena bukti formal yang diinginkan oleh Penggugat ini tidak dapat dilakukan, karena Penggugat dan isterinya mengingkari janji , ketika tahun 2002, Para Tergugat nomor menghadap Penggugat dan isterinya , agar perjanjian kedua belah pihak dilakukan di hadapan notaris guna mendapatkan akta notarisnya . Permintaan ini Penggugat dan isterinya menolak dengan alasan , sesuai pengakuan Penggugat dalam gugatan pada halaman 3 angka 11 dan surat Penggugat dan isterinya tertanggal 8 Pebruari 2006 bahwa, keduanya terkecoh dan semua uang yang diterima sebesar Rp. 70.000.000,- hanya sebagai pinjam meminjam sajalah. Padahal Penggugat menerima semua uang berdasarkan perjanjian dan ini adalah pengakuan Penggugat sendiri . Pengakuan salah satu pihak menurut hukum adalah bukti yang sempurna . Untuk itu segala bentuk tindakan Para Tergugat untuk menguasai dan memanfaatkan obyek sengketa termasuk menggantikan nama TOKO HARAPAN BARU menjadi TOKO RAHMAD menjadi syah . Oleh karena itu tuntutan Penggugat nomor 5,6,7,8 haruslah
- ditolak;-----

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)



12. Bahwa terkait posita angka 20.A dan B yang memunculkan potitum 9, adalah dalil yang tidaka benar penuh rekayasa dan angan-angan dari penggugat dan isterinya, tanpa memiliki bukti yang kuat . Jika dalil ini benar, Para Tergugat mempersilahkan Penggugat membuktikan ;-----

Yang menjadi pertanyaan bagi Para tergugat adalah , atas dasar apa dan cara perhitungan bagaimana sehingga Penggugat berpendapat ada hutang Penggugat pada para Tergugat sebesar Rp. 594.000.000,- yang didapat dari jual beli stok barang dengan pemotongan atas hak Tergugat I yang bersihnya Penggugat mendapatkan per hari Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) yang berlangsung 16 tahun sampai gugatan ini yang belum terbayarkan, sedangkan harga stok barang telah terjual dan uangnya telah diterima Penggugat dan isterinya dan telah pula dimanfaatkan sesuai pengakuan Penggugat pada Tergugat II bahwa telah dipergunakan untuk ongkos pelaksanaan ibadah haji itu ;

Sedangkan posita 20 B, juga dalil yang dipaksakan dan terlalu mengada-ada karena telah menyangkut hak dari Penggugat untuk menuntut , bukan beban yang harus dipikul oleh Para Tergugat . Untuk itu posita 20 A dan B yang melahirkan potitum 9, haruslah dipandang sebagai dalil yang tidak memiliki bukti yang kuat penuh angan-angan dan yang dapat diklasifikasikan sebagai bentuk ingkar janji dan pembatalan sepihak Penggugat dan isterinya atas perjanjian yang diikrarkan pada tahun 1996 itu yang harus ditolak ;



Bahwa sungguh sangat mengada-ada jika dalam gugatannya pada halaman 3 angka 8 C Penggugat ada mengalihkan Rp. 40.000.000,- pada rekening giro . Kami mempersilahkan Penggugat membuktikan dalilnya ; -----

13. Bahwa segala dalil dan tuntutan yang belum terbantahkan Para tergugat menganggap telah terbantahkan kemudian Para Tergugat menolak seluruhnya ; -----

14. Dan oleh karena ternyata gugatan Para Penggugat dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan ingkar janji dan membatalkan sepihak atas perjanjian tahun 1996 itu, maka tuntutan Provisi tidak memiliki alasan yang kuat untuk dikabulkan dan harus ditolak; -----

Untuk itu kami mohon pada Majelis Hakim sependapat dengan Para Tergugat bahwa, putusan yang adil dan pantas yang akan dijatuhkan atas perkara adalah : -----

Dalam

Eksepsi : -----

-

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Atau Dalam Pokok Perkara :

• Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari pihak Tergugat tersebut pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 09 Oktober 2012, sedangkan atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 16 Oktober 2012; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dan memperkuat dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Surat Gugatannya, **Penggugat telah mengajukan Bukti-Bukti Surat** di persidangan berupa:

1. Fotocopy Surat Keterangan dari badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah Nomor : 172/13-81.01/X /2012 tanggal 12 Oktober 2012, diberi tanda bukti P-1 ; -----
2. Fotocopy Surat tanpa tanggal dari LAMSUAR St SATI (Tergugat I) kepada Penggugat yang diterima Penggugat sekitar akhir tahun 2002, diberi tanda bukti P-2; -----
3. Fotocopy Perincian uang yang menurut Tergugat I telah dikirimkan kepada Penggugat, diberi tanda bukti P-3 ;

Surat-surat bukti tersebut setelah diperiksa ternyata seluruhnya telah bermetarai cukup dan setelah dicocokkan ternyata surat bukti P-1 ada aslinya sedangkan surat bukti P-2 dan P-3, tidak ada aslinya; -----



Menimbang, bahwa sedangkan untuk pihak **Tergugat** untuk mendukung dan memperkuat dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Jawabannya, telah mengajukan Bukti-Bukti Surat di persidangan berupa:

1. Fotocopy Surat Penggugat tertanggal 8 Pebruari 2006, diberi tanda bukti T.I-1 ; -----

2. Fotocopy Setoran tanggal 26 Mei 1997, senilai Rp. 20.000.000,-
diberi tanda bukti T.I-2 ;

3. Fotocopy Setoran tanggal 25 Agustus 1997, senilai Rp. 5.000.000,-
diberi tanda bukti T.I-3 ;

-

4. Fotocopy Setoran tanggal 12 September 2001, senilai Rp.
10.000.000,- diberi tanda bukti T.I-4 ;

5. Fotocopy Setoran tanggal 9 Agustus 2002, senilai Rp. 10.000.000,-
diberi tanda bukti T.I-5 ;

-

6. Fotocopy Setoran tanggal 23 Juli 2002, senilai Rp. 20.000.000,-
diberi tanda bukti T.I-6 ;



30 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy Setoran tanggal 27 Maret 1998 , senilai Rp. 2.000.000,-

diberi tanda bukti T.I-7 ;

-

8. Fotocopy Setoran tanggal 8 Januari 1999 , senilai Rp. 2. 500.000,-

diberi tanda bukti T.I-8 ;

-

9. Fotocopy Setoran tanggal 18 Pebruari 1999 , senilai Rp. 3.

000.000,- diberi tanda bukti T.I-9 ;

10. Fotocopy Setoran tanggal 24 Pebruari 1999 , senilai Rp. 2.

000.000,- diberi tanda bukti T.I-10 ;

11. Fotocopy Setoran tanggal 1 Nopember 1999 , senilai Rp. 4.

000.000,- diberi tanda bukti T.I-11 ;

12. Fotocopy Setoran tanggal 14 April 2003 , senilai Rp. 11. 500.000,-

diberi tanda bukti T.I-12 ;

13. Fotocopy Setoran tanggal 19 Juni 2003 , senilai Rp. 1. 000.000,-

diberi tanda bukti T.I-13 ;

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)



31 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotocopy Setoran tanggal 22 Juli 2003 , senilai Rp. 1. 000.000,-

diberi tanda bukti T.I-14 ;

15. Fotocopy Setoran tanggal 28 Januari 2004 , senilai Rp. 2.

000.000,- diberi tanda bukti T.I-15 ;

16. Fotocopy Setoran tanggal 12 Januari 2004 , senilai Rp. 4.

000.000,- diberi tanda bukti T.I-16 ;

17. Fotocopy Setoran tanggal 6 Januari 1998 , senilai Rp. 1. 700.000,-

diberi tanda bukti T.I-17 ;

18. Fotocopy Setoran tanggal 6 Juni 1999 , senilai Rp. 2. 500.000,-

diberi tanda bukti T.I-18 ;

19. Fotocopy Setoran tanggal 4 April 1997 , senilai Rp. 2. 500.000,-

diberi tanda bukti T.I-19 ;

20. Fotocopy Setoran tanggal 22 Januari 1997 , senilai Rp. 500.000,-

diberi tanda bukti T.I-20 ;

21. Fotocopy Setoran tanggal 27 September 1996 , senilai Rp.1.

000.000,- diberi tanda bukti T.I-21 ;

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)



32 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Fotocopy Setoran tanggal 13 September 1996 , senilai Rp.1.

000.000,- diberi tanda bukti T.I-22 ;

23. Fotocopy Setoran tanggal 24 Juni 1996 , senilai Rp.4. 000.000,-

diberi tanda bukti T.I-23 ;

24. Fotocopy Setoran tanggal 12 Juni 1997 , senilai Rp.4. 000.000,-

diberi tanda bukti T.I-24 ;

25. Fotocopy Setoran tanggal 14 April 1996 , senilai Rp.5. 000.000,-

diberi tanda bukti T.I-25 ;

26. Asli Surat Pengakuan Tanggal 10 Oktober 2012 , senilai Rp.20.

000.000,- diberi tanda bukti T.I-26 ;

27. Fotocopy Kwitansi tanggal 2 Juli 2003 , senilai Rp.8.

000.000,- diberi tanda bukti

T.I-27 ;-----

28. Fotocopy Kwitansi tanggal 6 Mei 2003 , senilai Rp.400.000,-

diberi tanda bukti

T.I-28 ;-----

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)



33 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Fotocopy Kwitansi tanggal 4 Mei 2003 , senilai Rp.600.000,-

diberi tanda bukti

T.I-29 ;-----

30. Fotocopy Nota Pembelian Barang tanggal 16 Mei 2003 ,

senilai Rp.14. 012.500,- diberi tanda bukti T.I-30 ;

Surat-surat bukti tersebut setelah diperiksa ternyata seluruhnya telah bermetarai cukup dan setelah dicocokkan ternyata semuanya sesuai aslinya; -----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis berupa surat-surat tersebut diatas pihak Penggugat juga menghadirkan **Saksi-Saksi** yang sebelum memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu menurut cara agamanya masing-masing, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut : -----

1. ABDUL SAMAD :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Saksi tidak kenal dengan Tergugat tapi Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan kedua pihak berperkara ; -----

- Bahwa Saksi tahu ada persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat mengenai masalah sengketa toko milik Penggugat yang berlokasi di Desa Tulehu , karena Saksi bertetangga dan tinggal berdekatan ;

Disclaimer

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



- Bahwa pada saat Penggugat mau ke Jakarta sebelum kerusuhan tahun 1999 pernah berkata kepada Saksi bahwa Toko tersebut akan dititipkan kepada Karyawannya, dan hasilnya akan dikirim ke Jakarta dengan sistem hasil penjualan dibagi dua , tapi Saksi tidak tahu batas-batas toko tersebut ;-----
- Bahwa mengenai sistem penjualan atas hasil toko tersebut dibagi dua Saksi tahu dari mendengar langsung dari Penggugat sendiri , dan setahu Saksi toko tersebut hingga saat sekarang ini masih beroperasi / berjualan ;-----
- Bahwa setahu saksi Toko tersebut dikelola oleh Penggugat sendiri sejak tahun 1980 an , tapi Saksi tidak tahu mengenai adanya Perjanjian Jual Beli atas toko tersebut antara Penggugat dengan Tergugat ;-----

2. Saksi : HJ. UMAR :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Saksi juga kenal dengan Tergugat tapi Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan kedua pihak berperkara ;-----
- Bahwa Saksi tahu ada persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat mengenai masalah sengketa toko milik Penggugat yang berlokasi di Desa Tulehu , karena Saksi bertetangga dan tinggal berdekatan ;-----
- Bahwa setahu saksi Toko tersebut dikelola oleh Penggugat sendiri sejak tahun 1980 an , tapi Saksi tidak tahu batas-batas toko tersebut ;-----



- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai adanya Perjanjian Jual Beli atas toko tersebut antara Penggugat dengan Tergugat , dan setahu Saksi Penggugat sekarang tinggal di Jakarta dan Saksi tidak tahu hubungan antara Penggugat dengan Tergugat ;-----
- Bahwa benar Penggugat pernah mengatakan kepada Saksi bahwa Toko tersebut akan dititipkan kepada Karyawannya, dan hasilnya akan dikirim ke Jakarta dengan sistem hasil penjualan dibagi dua , dan setahu Saksi toko tersebut hingga saat sekarang ini masih beroperasi / berjualan ;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk pihak Tergugat untuk mendukung dalil- dalil dalam jawabannya, disamping mengajukan bukti surat-surat tersebut diatas, juga mengajukan **Saksi-Saksi** yang sebelum memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu menurut cara agamanya masing-masing , yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi ENDRI SAMAAN :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Saksi juga kenal dengan Tergugat tapi Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan kedua pihak berperkara ; -----
- Bahwa Saksi tahu ada persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat mengenai masalah sengketa toko yang berlokasi di Desa Tulehu ;-----
- Bahwa setahu Saksi bahwa toko yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat tersebut sudah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat



I dimana Tergugat I dan Tergugat II adalah suami isteri ;

- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas toko tersebut tapi setahu Saksi Toko tersebut sudah ditempati oleh Tergugat dan keluarganya sejak tahun 2004 , sedang setahu Saksi Penggugat sekarang tinggal di Jakarta tapi sejak kapan Penggugat pindah ke Jakarta saksi tidak tahu ;

- Bahwa setahu Saksi dahulu yang mengelola toko tersebut adalah Penggugat sendiri sejak tahun 1980 an dan Tergugat I adalah karyawannya , dan keadaan sekarang toko tersebut sudah berbentuk beton karena sudah direhab oleh Tergugat ; -----

- Bahwa semula Toko tersebut adalah usaha bersama antara Penggugat dengan orang tua Saksi, lalu sebelum kerusuhan tahun 1999 toko tersebut dibagi dua antara orang tua Saksi dengan Penggugat , lalu Penggugat ke Jakarta sehingga ditempati oleh Tergugat dan tahun 2004 Tergugat ada merehab bagian belakang toko menjadi ruko sekarang ditempati Tergugat ;

- Bahwa saat sekarang ini toko tersebut masih berjualan/beroperasi dan Sertifikat atas tanah dan toko tersebut adalah masih atas nama Penggugat dan belum diadakan pemisahan dengan orang tua Saksi ;

-Bahwa Saksi tahu dari Tergugat bahwa Sertifikat dulu di Bank untuk jaminan kredit tapi sudah dilunasi namun sekarang sertifikat tersebut berada dimana Saksi tidak tahu ;-----



2. **Saksi** **ARNITA** :
-
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Saksi juga kenal dengan Tergugat tapi Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan kedua pihak berperkara ; -----
- Bahwa Saksi tahu ada persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat mengenai masalah sengketa toko yang berlokasi di Desa Tulehu yang sekarang _____ ditempati _____ oleh _____
- Tergugat :-----



- Bahwa toko tersebut ditempati oleh Tergugat I dan keluarganya sejak tahun 2002 atau 2003 setelah dilakukan rehab , sedang Penggugat tinggal di Jakarta tapi Saksi tidak tahu kapan Penggugat berangkat ke Jakarta ; -----
- Bahwa setahu Saksi dahulu Toko yang menjadi sengketa tersebut adalah usaha milik Penggugat lalu Penggugat ke Jakarta sebelum kerusuhan tahun 1999 lalu Toko tersebut kosong , kemudian sekitar tahun 2002 atau 2003 Saksi melihat Tergugat ada merehab toko tersebut ; -----
- Bahwa saat itu Saksi menanyakan langsung kepada Tergugat dan Tergugat mengatakan bahwa Penggugat sudah menjual toko tersebut kepada Tergugat dan direhab oleh Tergugat lalu Tergugat berjualan di toko tersebut hingga sekarang ; -----
- Bahwa Saksi tinggal di Tulehu sejak tahun 1991 dan saat itu Saksi masih bertemu dengan Penggugat yang berjualan di toko tersebut , tapi Saksi tidak ada melihat surat jual beli antara Penggugat dengan Tergugat , sedang isteri Tergugat juga cerita kepada Saksi bahwa toko tersebut sudah dibeli dari Penggugat seharga Rp. 60 .000.000,- melalui cicilan ; -----
- Bahwa setahu Saksi toko tersebut sudah berganti nama menjadi Toko Harapan Baru dan dahulu bernama Tulehu Indah, dan sekarang Tergugat sudah merhab toko tersebut bagian belakang dan Tergugat tinggal di toko tersebut ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat telah mengajukan **Kesimpulan** dalam perkara ini , yakni tertanggal 13



Desember 2012, sedangkan Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini oleh Majelis Hakim telah dilakukan Sidang Pemeriksaan Setempat secara langsung di lokasi obyek tanah sengketa dengan Hasil Pemeriksaan sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 30 Nopember 2012 , yang termasuk dalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini kesemuanya telah ikut dipertimbangkan dan dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa kedua belah pihak berperkara dalam persidangan menyatakan sudah cukup dan tidak akan mengajukan sesuatu lagi, dan untuk itu selanjutnya mohon putusan ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

DALAM **PROVISI** **:**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan alasan gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan Penggugat mempunyai kekhawatiran yang kuat bahwa Para Tergugat akan menghalang-halangi dan mempersulit pelaksanaan putusan dengan cara mengasingkan atau memindahtangankan Obyek Sengketa kepada pihak lain, dalam Tuntutan PROVISI nya telah memohon kepada Majelis Hakim untuk terlebih dahulu



menjatuhkan Putusan Sela , yang menyatakan : Meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Obyek Sengketa , berupa setengah dari tanah sertifikat Hak Milik No. 1308/1990 seluas 98 M2 beserta bangunan yang berdiri diatasnya yang dikenal dengan Toko RAHMAD serta melarang Para Tergugat atau pihak-pihak lain yang mendapat hak daripadanya untuk mengusahakan Obyek Sengketa . Atau Obyek Sengketa diusahakan secara bersama-sama antara Tergugat I dengan Penggugat atau orang yang ditunjuk oleh Penggugat ;

--

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi pihak Penggugat tersebut, berdasarkan pasal 191 Rbg, ditentukan bahwa putusan provisi atau *provisionele beschikking* yakni keputusan yang bersifat sementara atau *interim award temporary disposal* yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan mengenai pokok perkara dijatuhkan, sehingga putusan provisi tidak boleh mengenai pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan; -----

Menimbang, bahwa dikarenakan tidak dipenuhinya syarat-syarat administrasi yang harus dipenuhi oleh Penggugat atas permohonan Sita Jaminan yang diajukan atas tanah obyek sengketa dan menurut pendapat Majelis Hakim tidak ditemukan adanya sangkaan yang beralasan maupun fakta yang menunjukkan adanya kegiatan yang dilakukan oleh pihak Tergugat dalam perkara ini yang dapat merubah status hukum dari obyek sengketa ataupun hendak memindahtangankan tanah obyek sengketa dikarenakan dipergunakan oleh Para Tergugat sebagai tempat tinggal , sehingga tidak diperlukan adanya putusan yang bersifat sementara yang



mendahului putusan dalam pokok perkara , maka **Tuntutan Provisi dari**

Penggugat harus ditolak ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara ini telah mengajukan Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah Secara yuridis formal, gugatan Penggugat kurang lengkap karena masih ada pihak lain yang harus dimasukkan sebagai Penggugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini, yakni isteri Penggugat. Kehadiran isteri Penggugat sebagai pihak juga dalam perkara ini adalah keharusan hukum , dalam rangka agar tidak terjadi kesalahfahaman tentang siapa yang paling berhak atas obyek sengketa , apakah Penggugat ataukah isterinya . Menurut gugatan sebagaimana tersebut dalam gugatan lembaran keempat angka 14 , ternyata obyek sengketa adalah harta gonogini antara Penggugat dan isterinya yang belum terbagikan. Untuk itu agar tidak terjadi ketidakpastian hukum atas obyek sengketa di kemudian hari, isteri Penggugat mutlak diikutsertakan dalam perkara ini agar tunduk dan patuh atas putusan yang akan dijatuhkan atas perkara ini. Dan oleh karena ternyata isteri Penggugat tidak dimasukkan sebagai pihak yang berperkara dalam perkara ini, secara yuridis formal gugatan Penggugat menjadi gugatan yang kabur. Dan secara yuridis pula gugatan Penggugat



tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi pihak Tergugat tentang kurang pihak yakni tidak diikutsertakannya isteri Penggugat sebagai pihak karena obyek sengketa adalah harta gonogini antara Penggugat dan isterinya yang belum terbagikan, menurut pendapat Majelis Hakim harus dilakukan pemeriksaan terhadap obyek sengketa dimaksud khususnya atas asal usul dan status dari tanah obyek sengketa sehingga harus dilakukan pemeriksaan terhadap materi perkara dengan berdasarkan bukti -bukti baik bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan di persidangan ;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut maka dikarenakan materi Eksepsi dari Para Tergugat mengenai kekurangan pihak Penggugat dengan alasan obyek sengketa adalah harta gono gini antara Penggugat dengan isteri Penggugat sehingga bila isteri Penggugat tidak ikut digugat menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak harus dilakukan pemeriksaan pembuktian sehingga harus dilakukan pemeriksaan terhadap materi perkara, maka Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat adalah sudah menyangkut pokok perkara dan untuk itu haruslah ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas ;



Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya mendalilkan bahwa sekitar tahun 1980 Penggugat bersama dengan almarhum SAMAAN membeli sebidang tanah dari ABU BAKAR NAHUMARURY seluas 196 M2, yang terletak di Desa Tulehu, Kecamatan Salahutu, Kabupaten Maluku Tengah dengan kesepakatan separuh dari bidang tanah tersebut adalah Hak Milik alm. SAMAAN dan setengahnya lagi menjadi hak milik Penggugat, lalu didirikan warung nasi dengan nama 'RUMAH MAKAN TULEHU INDAH' yang dikelola berdua ;-----

Bahwa, pada tahun 1983 karena melihat Tergugat.I yang merupakan suami dari adik kandungnya sendiri yaitu ; NY. ELIZAR DARWIS (Tergugat II) saat itu tidak memiliki perjaan tetap di Jakarta, maka Penggugat mengajak Tergugat I dan keluarga pindah ke Ambon bekerja menjadi pegawai di Rumah Makan TULEHU INDAH dengan mendapat gaji dari Penggugat lalu karena perkembangan usaha rumah makan kurang bagus kemudian di atas tanah tersebut dibangun ruko yang menjadi tempat tinggal dan sekaligus tempat usaha dengan membuka toko P&D dengan nama 'TOKO HARAPAN BARU' dan Tergugat I tetap ikut Penggugat menjadi pegawai menjaga TOKO HARAPAN BARU dengan mendapat gaji ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa pada tanggal 6 Juni 1989 terhadap tanah yang telah dibeli tersebut dibuatlah Akta Jual Beli Nomor : 07/PPAT/1989 yang dibuat di hadapan LEONARD WATTIMENA, BA, Camat Salahutu, dan berdasarkan kesepakatan lisan dengan alm SAMAAN setelah diurus ke instansi berwenang kemudian terbit Sertifikat hak Milik No. 1308 tahun 1990 atas



nama Penggugat , dengan batas-batasnya sesuai dengan Gambar Situasi

tanggal 25 Juni 1989 Nomor : 1071 /1988, adalah :

- sebelah Utara berbatasan dengan : Laut ;

- sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Negara ;

- sebelah Barat berbatas dengan : Laut ;

- sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan ;

Bahwa, lalu pada sekitar awal tahun 1991 Penggugat dan alm SAMAAN sepakat untuk menjalankan usaha sendiri-sendiri, kemudian dilakukan pemisahan modal dan bangunan TOKO HARAPAN BARU dibagi 2 separuh menjadi toko milik alm. SAMAAN dan separuhnya lagi tetap menjadi TOKO HARAPAN BARU (yang selanjutnya disebut **Obyek Sengketa**) yang tetap dijalankan dan dikelola oleh Penggugat sendiri , adapun Tergugat I berhenti sebagai pegawai Penggugat dan menjalankan usaha sendiri di rumahnya , namun pada awal tahun 1995 Penggugat kembali mengajak Tergugat I untuk membantu mengelola TOKO HARAPAN BARU (**Obyek Sengketa**) dengan sistem bagi hasil yaitu terhadap keuntungan yang didapat dari toko tersebut setelah dikurangi biaya dibagi 2 separuh (50%) untuk Penggugat dan separuhnya (50%) lagi untuk Tergugat I kemudian Penggugat berangkat ke Jakarta selama hampir 10



bulan dan selama itu Tergugat I menjalankan usaha **Obyek Sengketa** sendirian ; -- -----

Menimbang, bahwa lalu Penggugat mendalilkan bahwa pada akhir tahun 1995 Penggugat kembali ke Ambon dan menyampaikan kepada Tergugat I kalau dirinya akan pindah dan menetap seterusnya di Jakarta , selanjutnya Penggugat menitipkan **Obyek Sengketa** kepada Tergugat I untuk tetap diteruskan usahanya dengan system bagi hasil dan meminta agar bagian keuntungan yang menjadi hak Penggugat agar dikirimkan ke Jakarta , untuk itu Penggugat meninggalkan modal usaha berupa tanah dan bangunan Toko yang saat itu seharga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan stock barang dan etalase yang nilai keseluruhannya sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) , adapun keuntungan yang didapat **Obyek Sengketa** saat itu apabila di rata-ratakan sesuai dengan omzet usahanya maka keuntungan sebulan adalah Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) dengan demikian yang menjadi hak Penggugat dan Tergugat I saat itu masing-masing sebulannya adalah sebesar Rp. 6.000.000,- : 2 = Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) ;-----

Bahwa selain hal tersebut pada angka 6 diatas, Penggugat juga meminta bantuan Tergugat I untuk membayarkan semua hutang-hutang kepada agen/suplayer sebesar lebih kurang (+/-) Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan membayarkan hingga lunas cicilan pinjaman / kredit pada bank Exim Cabang Ambon yang jaminannya adalah Sertifikat Hak Milik No. 1308/1990 yang saldo pinjamannya saat itu masih ada sebesar lebih kurang (+/-) Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) lagi. Untuk keperluan itu Penggugat menyerahkan /menitipkan uang dalam bentuk/yang ada dalam Rekening Giro pada Bank Exim Cabang Ambon sejumlah seluruh hutangnya atau lebih kurang (+/-) Rp



40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan mengalihkan hak penandatanganan cheque atas rekening giro milik Penggugat kepada Tergugat I, sehingga total asset yang dititipkan /ditinggalkan Penggugat kepada Tergugat I adalah : -----

a. Tanah dan bangunan Ruko senilai = Rp.

60.000.000,-

b. Stock barang dan etalase toko harapan Baru sebesar = Rp.

60.000.000,-

c. Dana tunai dalam rekening giro pada Bank Exim =

Rp.40.000.000,-

TOTAL =

Rp.160.000.000,-

Menimbang, bahwa setelah Penggugat pindah dan menetap di Jakarta sejak bulan April 1996 sampai dengan bulan Oktober 2002 Tergugat I walaupun tidak teratur telah mengirimkan uang kepada Penggugat melalui transfer bank yang jumlahnya mencapai sebesar Rp. 107.850.000,- (seratus tujuh juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) yang jika dirata-ratakan per bulannya adalah sebesar Rp. 1.400.650,- (satu juta empat ratus ribu enam ratus lima puluh rupiah) yang berarti tidak sampai setengah dari keuntungan toko yang menjadi hak Penggugat, dan sejak bulan Nopember 2002 tidak pernah lagi, , namun pada akhir tahun 2002 Tergugat I mengirimkan surat yang berisi perincian uang yang telah dikirimkannya kepada Penggugat sejak bulan April 1996 sampai dengan bulan Oktober 2002, yang semuanya berjumlah sebesar Rp. 107.850.000,- (seratus tujuh juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah), dan di dalam surat itu juga Tergugat I menyebutkan bahwa uang yang



telah dikirimkan tersebut adalah untuk pembayaran toko beserta penggantian uang modal dagang toko/harga stok barang dagangan, dalam surat tersebut juga Tergugat I menyatakan bahwa ia telah menyelesaikan pembayaran toko ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena itu menurut Penggugat bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai secara sepihak dengan memperdaya Penggugat seolah-olah telah terjadi jual beli tanpa prosedur hukum yang dibenarkan terhadap obyek sengketa dan menganggap toko Harapan baru telah menjadi miliknya dengan mengganti nama dari Toko HARAPAN BARU menjadi Toko RAHMAD jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan telah merugikan Penggugat, sehingga akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang menguasai secara sepihak Obyek Sengketa untuk kepentingan diri mereka sendiri telah mengakibatkan Penggugat menderita kerugian baik secara materiil maupun immateriil karena tidak mendapatkan keuntungan dari Obyek Sengketa yang secara yuridis formil adalah sah milik Penggugat serta menjadi terganggunya hubungan antara Penggugat dengan ahli waris alm. SAMAN, maka sudah sepantasnya kepada Para Tergugat dihukum mengganti kerugian yang diderita Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut diatas dapat ternyata bahwa yang menjadi **pokok persengketaan** antara Penggugat dengan Tergugat dalam perkara ini adalah mengenai penguasaan **SEPAROH** dari sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan **Toko HARAPAN BARU yang sekarang menjadi Toko RAHMAD** dengan Sertifikat hak Milik No. 1308 tahun 1990, dengan batas-batasnya sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 25 Juni 1989 Nomor : 1071/1988, adalah : -----



- sebelah Utara berbatasan dengan : Laut ;

- sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Negara ;

- sebelah Barat berbatas dengan : Laut ;

- sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan ;

oleh Tergugat sedang menurut Penggugat adalah hanya **menitipkan Obyek Sengketa** tersebut kepada Tergugat I untuk tetap diteruskan usahanya dengan system bagi hasil ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dalam Jawabannya telah **membantah** dengan menyatakan bahwa Bahwa pada tahun 1996, Penggugat setelah berkesimpulan iklim usaha di Ambon atau Tulehu tidak dapat menunjang keberlangsungan usaha untuk kedepan bila dibandingkan dengan di Jakarta, pada tahun 1996, Penggugat memindahkan seluruh aktifitas usaha dari Tulehu ke Jakarta dan sebagai tindak lanjutnya , pada tahun 1996 Penggugat menjual obyek sengketa ;-----

Bahwa tawaran Pertama kepada Pengusaha keturunan cina yang disapa dengan nama ANYONG dengan harga Rp. 60.000.000,- akan tetapi karena harga obyek sengketa terlalu mahal dan harus melunasi utang Penggugat di Bank Exim , karena sertifikat Hak Milik No. 1308/1990 atas nama Penggugat dipergunakan sebagai agunan pada Bank Exim Ambon guna mengambil kredit pada Bank tersebut , maka tawaran Penggugat itu



ditolak oleh ANYONG dan transaksi jual beli pun menjadi gagal dan karena penawaran pertama kepada ANYONG menjadi gagal dan tidak ada lagi orang lain yang ingin membeli obyek sengketa dengan harga yang begitu mahal saat itu, maka Penggugat dan isterinya menawarkan obyek sengketa kepada Para Tergugat melalui Tergugat II sebagai adik kandung Penggugat, dengan tetap pada harga Rp. . 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) ;-----

Bahwa disamping obyek sengketa dijual dengan harga Rp. . 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) , Para Tergugat diwajibkan juga melunasi hutang Penggugat sebagaimana diakui oleh Penggugat sendiri dalam gugatannya pada lembaran kedua angka 7 yakni : -----

a. Utang Rp. 22.000.000,- di Bank Exim Ambon ;

b. Melunasi utang Penggugat pada Penyalur barang sebesar Rp. 10.000.000,-; -----

c. Menjual stok barang milik Penggugat yang adadalam obyek sengketa seharga Rp. 50.000.000,- bukan Rp. 60.000.000,-. Uang diserahkan kepada Penggugat tanpa persyaratan apapun ;

dan setelah seluruh hutang ini terlunasi, harga obyek sengketa terbayarkan serta harga stok barang diserahkan dan, sertifikat Hak Milik No. 1308/1990 berada pada Para Tergugat, barulah perjanjian jual beli obyek sengketa ditindak lanjuti kedua belah pihak di hadapan notaris guna mendapat akta jual belinya , akan tetapi melihat harga obyek sengketa begitu mahal dan beban lain yang harus juga dilunasi , para Tergugat minta kepada Penggugat, baik harga obyek sengketa maupun



melunasi hutang Penggugat itu , melunasinya dengan cara mencicil , sedangkan stok barang toko senilai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) akan dijual baru uangnya dikirim kepada Penggugat. Atas permintaan ini , Penggugat menyetujui tanpa syarat apapun ;-----

--

Menimbang, bahwa menurut Tergugat setelah kedua belah pihak menyetujui apa yang diperjanjikan dan menjadi beban masing-masing , pada tahun 1996, terjadilah kesepakatan lisan antara Para Tergugat dan Penggugat beserta isterinya . Perjanjian ini berlangsung secara lisan dalam suasana kekeluargaan saling percaya satu dengan yang lain dan penuh pengertian , dan setelah adik berkakak kandung bersepakat , maka Para Tergugat pun melakukan berbagai tindakan untuk mendatangkan uang guna memenuhi kewajiban membayar obyek seharga Rp. 60.000.000,- dan melunasi hutang Penggugat yang ada pada Bank Exim Ambon sebesar Rp. 22.000.000,- maupun yang ada di suplayer sebesar Rp. 10.000.000,- Dengan satu beban yang tidak diperhitungkan sebelumnya ketika tahun 1999 kerusuhan melanda Ambon dan Desa Tulehu, obyek sengketa di bobol oleh maling stok barang yang ada di dalam obyek sengketa menjadi ludes dicuri orang yang sempat melumpuh aktifitas Para Tergugat, kemudian kegiatan Para Tergugat berlanjut di tempat kontrakan di Desa Tulehu. Di tempat kontrakan inilah Para Tergugat melanjutkan berbagai macam usaha guna melunasi apa yang menjadi kewajibannya dan pada tahun 2002 semuanya terlunasi yang dapat diperinci : -----

- a. harga obyek sebesar ditambah harga stok barang Rp.
107.850.000,-



b. Pembayaran hutang di bank Exim sebesar Rp. 22.000.000,-

c. Pembayaran utang suplayer Rp. 10.000.000,-

Jumlah = Rp. 139.850.000,-

Bahwa, setelah semua kewajiban ini terlunasi, sertifikat Hak Milik No. 1308/1990 yang tergadaikan di Bank Exim Ambon itu, diambil oleh Para Tergugat atas perintah Penggugat. Sehingga jika harga obyek sengketa serta hutang Penggugat belum terlunasi mustahil Tergugat dapat mengambil sertifikat dan juga jika utang tidak terlunasi obyek sengketa dapat disita oleh bank Exim, dilelang untuk menutupi utang Penggugat saat itu dan mustahil ada perkara ini, maka dengan sertifikat Hak Milik No. 1308/1990 telah berada di tangan Para Tergugat, secara yuridis di satu sisi ini membuktikan harga obyek sengketa dan seluruh hutang Penggugat yang ada di bank Exim dan suplayer telah terlunasi. Pada sisi lain secara yuridis juga obyek sengketa beralih hak milik dari Penggugat kepada Para Tergugat dan menjadi milik syah Para Tergugat;-----

Menimbang, bahwa dengan telah disangkalnya dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat adalah hanya **menitipkan Obyek Sengketa** tersebut kepada Tergugat I untuk tetap diteruskan usahanya dengan system bagi hasil, oleh pihak Tergugat dengan menyatakan bahwa obyek sengketa telah dibeli oleh pihak Tergugat dengan cara mencicil dan melunasi hutang Penggugat pada Bank Exim serta Suplayer hingga terbayar lunas secara yuridis juga obyek sengketa beralih hak milik dari Penggugat kepada Para Tergugat dan menjadi milik sah Para Tergugat, maka selanjutnya diberikan beban



pembuktian kepada para pihak untuk membuktikan dalil gugatannya bagi pihak Penggugat dan membuktikan dalil bantahannya kepada pihak Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa dalam **Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 94 K/Sip/1956 Tanggal 10 Januari 1957** , ditentukan bahwa : ***“Dalam hal Penggugat mendalilkan bahwa ia menuntut penyerahan kembali tanah pekarangan tersengketa yang kini diduduki oleh Tergugat dan karena tanah tersebut dulu hanya dipinjamkan saja oleh Penggugat kepada Tergugat, sedang Tergugat membantah dengan dalih bahwa tanah tersebut dulu benar milik Penggugat tetapi tanah itu telah dibelinya lepas dari Penggugat , pembebanan pembuktian haruslah sebagai berikut : -----***

a. ***Penggugat diberi kesempatan untuk membuktikan hal peminjaman tanah tersebut kepada Tergugat ;-----***

b. ***Kepada Tergugat diberi kesempatan untuk membuktikan tentang pembelian lepas tanah tersebut ; “***

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada **Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 94 K/Sip/1956 Tanggal 10 Januari 1957** tersebut, maka sehubungan dalam perkara ini Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah hak miliknya yang **dititipkan** kepada Tergugat dengan system bagi hasil , sedangkan menurut pihak Tergugat obyek sengketa benar semula adalah milik Penggugat tetapi tanah itu telah dibelinya dari Penggugat dengan cara



menyicil hingga terbayar lunas , maka menurut pendapat Majelis Hakim kepada pihak Penggugat diberi kesempatan untuk membuktikan perihal **penitipan tanah** tersebut kepada Tergugat dengan system bagi hasil , dan kepada pihak Tergugat diberi kesempatan untuk membuktikan perihal obyek sengketa benar semula adalah milik Penggugat tetapi tanah itu telah dibelinya dari Penggugat dengan cara menyicil hingga terbayar lunas; -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Penggugat untuk mendukung dalil-dalil dalam gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P.1, P.2 dan P.3 , yang setelah diperiksa dan diteliti ternyata bukti surat-surat tersebut telah bermeterai cukup, akan tetapi untuk bukti P.1 ternyata telah sesuai dengan aslinya, sedang untuk bukti P.2 dan P. 3 adalah **tidak ada aslinya** , sehingga untuk bukti P.2 dan P.3 yang diajukan oleh pihak Penggugat adalah **tidak** dapat dinilai dan dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum di persidangan untuk mendukung dan membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti **bukti P.1** yang diajukan oleh pihak Penggugat tersebut yang ternyata berupa Surat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah Nomor : 172/13-81.01/X/2012 tertanggal 12 Oktober 2012 yang ditujukan kepada Sdr. Lukman Hakim, SH dan Partners Advocat and Legal Consultans , perihal Mohon Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, maka telah dapat terungkap sebagai fakta hukum bahwa terhadap tanah Obyek Sengketa berupa Tanah Sertifikat Nomor : 1308 tanggal 8 Oktober 1990 , Surat Ukur Nomor :1071 /1998 tanggal 25 Juni 1998 dengan luas 196 M2 terletak di Desa Tulehu,



Kecamatan Salahutu, Kabupaten Maluku Tengah ,masih terdaftar atas nama AMIR DARWIS , akan tetapi oleh pemegang haknya dijadikan agunan sesuai Sertifikat Hipotek Nomor. 346/Tulehu tanggal 10 Desember 1993 yang hingga kini belum dilakukan penghapusan (roya) sebagai jaminan utang piutang ;

Menimbang, bahwa sehingga oleh karena itu menurut pendapat Majelis Hakim atas **bukti P.1** yang diajukan oleh pihak Penggugat tersebut hanya membuktikan perihal Tanah Obyek Sengketa dengan Sertifikat Nomor : 1308 tanggal 8 Oktober 1990 , Surat Ukur Nomor :1071 /1998 tanggal 25 Juni 1998 dengan luas 196 M2 terletak di Desa Tulehu, Kecamatan Salahutu, Kabupaten Maluku Tengah ,adalah masih terdaftar atas nama AMIR DARWIS , dan sekarang dijadikan agunan sesuai Sertifikat Hipotek Nomor. 346/Tulehu tanggal 10 Desember 1993 sebagai jaminan utang piutang , akan tetapi tidak membuktikan perihal Tanah Obyek Sengketa adalah hak Milik Penggugat yang dititipkan kepada Tergugat dengan system bagi hasil sebagaimana dalil gugatan Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa disamping itu untuk mendukung dalil gugatannya Penggugat juga mengajukan bukti Saksi-Saksi masing-masing bernama : 1. ABDUL SAMAD dan 2. Hj.UMAR yang telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di persidangan menurut cara agamanya masing-masing ; -----

Bahwa, setelah memeriksa dan meneliti keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat yakni 1. ABDUL SAMAD dan 2. Hj.UMAR tersebut maka ternyata keterangan Saksi-saksi tersebut pada pokoknya adalah bahwa yang diketahui oleh Saksi atas Obyek sengketa



adalah bahwa Toko tersebut **akan dititipkan** oleh Penggugat kepada Karyawannya, dan hasilnya akan dikirim ke Jakarta dengan sistem hasil penjualan dibagi dua, dan setuju Saksi toko tersebut hingga saat sekarang ini masih beroperasi / berjualan ;-----

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat tersebut dapat terungkap fakta hukum bahwa yang diketahui oleh Saksi-saksi atas Obyek Sengketa adalah bahwa Toko tersebut **akan dititipkan** oleh Penggugat kepada Karyawannya, dan hasilnya akan dikirim ke Jakarta dengan sistem hasil penjualan dibagi dua, akan tetapi apakah ternyata Toko tersebut jadi benar-benar dititipkan oleh Penggugat kepada Karyawannya atau tidak, maka Saksi-Saksi tersebut tidak mengetahuinya, dengan kata lain Saksi-Saksi **tidak tahu** apakah Obyek sengketa dimaksud benar-benar **dititipkan** oleh Penggugat kepada Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat ke depan persidangan dalam perkara ini yang dapat dinilai dan dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya yakni berupa bukti P.1 dan keterangan Saksi-Saksi masing-masing bernama : 1. ABDUL SAMAD dan 2. Hj.UMAR tersebut, menurut pendapat Majelis Hakim perihal dalil gugatan Penggugat bahwa Penggugat adalah hanya **menitipkan Obyek Sengketa** tersebut kepada Tergugat I untuk tetap diteruskan usahanya dengan system bagi hasil, tidak dapat dibuktikan dengan secara sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan pertimbangan - pertimbangan sebagaimana tersebut diatas dikarenakan ternyata



Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa Penggugat adalah hanya **menitipkan Obyek Sengketa** tersebut kepada Tergugat I untuk tetap diteruskan usahanya dengan system bagi hasil, maka Majelis Hakim berpendapat dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1 sampai dengan posita angka 12, tidak dapat dibuktikan dengan secara sah menurut hukum ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan untuk pihak Tergugat untuk mendukung dalil-dalil bantahannya sebagaimana dikemukakan dalam Jawaban telah mengajukan bukti surat-surat berupa T.1 sampai dengan T.30 yang ternyata setelah diteliti telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata telah sesuai dengan aslinya sehingga atas bukti surat-surat yang diajukan oleh pihak Tergugat tersebut dapat dinilai dan dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum untuk mendukung dalil-dalil bantahan Tergugat tersebut ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti **T.1** yang diajukan oleh Tergugat berupa Surat dari Penggugat kepada Tergugat tertanggal 8 Pebruari 2006, dapat diperoleh fakta hukum bahwa pihak Penggugat yang semula sebagai pemilik atas Toko Obyek Sengketa menyatakan kepada pihak Tergugat bahwa Penggugat bermaksud membatalkan kesepakatan jual beli atas Toko Obyek Sengketa dengan Tergugat dan uang sejumlah Rp. 70.000.000,- Penggugat minta supaya dianggap sebagai Pinjam Meminjam saja dan akan Penggugat kembalikan kepada Tergugat dengan cara menyicil, dengan alasan Toko Obyek Sengketa tersebut hendak dipakai sendiri oleh Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti **T.26** yang diajukan oleh pihak Tergugat yakni berupa : Surat Pengakuan dari Dewi Rahmayanti yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Juli 2002 adalah benar pernah



menerima uang sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dari Lamsuar ST Sati dengan melalui Bank BCA dan selanjutnya uang tersebut telah ditransfer ke rekening Amir Darwis St Parpatih di Jakarta pada tanggal 26 Juli 2002 dengan melalui Bank BCA sebagai pembayaran kios ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti **T.2 sampai dengan bukti T.25** yang diajukan oleh pihak Tergugat dapat ternyata bahwa pihak Tergugat telah mengirim beberapa kali transfer sejumlah uang kepada Penggugat dalam kaitannya dengan hubungan hukum yang sedang berlangsung antara pihak Penggugat dengan Tergugat yakni atas penguasaan Obyek Sengketa yakni **Toko HARAPAN BARU yang sekarang menjadi Toko RAHMAD** yang pada saat sekarang sedang dalam penguasaan pihak Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasar bukti **T.27** sampai dengan bukti **T.30** yang diajukan oleh pihak Tergugat yang berupa kwitansi pembelanjaan atas barang yang dipergunakan untuk keperluan pembangunan /rehab atas Obyek Sengketa yakni **Toko HARAPAN BARU yang sekarang menjadi Toko RAHMAD** yang telah dilakukan oleh Tergugat setelah Obyek Sengketa dalam penguasaan Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat masing-masing bernama : 1. ENDRI SAMAN dan 2. ERNITA dengan dibawah sumpah dipersidangan dapat ternyata bahwa benar toko yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat tersebut sudah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I dimana Tergugat I dan Tergugat II adalah suami isteri dan semula Toko tersebut adalah usaha bersama antara Penggugat dengan orang tua Saksi, lalu sebelum kerusuhan tahun



1999 toko tersebut dibagi dua antara orang tua Saksi dengan Penggugat ,
lalu Penggugat ke Jakarta sehingga ditempati oleh Tergugat dan tahun
2004 Tergugat ada merehab bagian belakang toko menjadi ruko menjadi
tempat sekarang ditempati Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas khususnya
dari bukti **T.1** yang diajukan oleh Tergugat berupa Surat dari Penggugat
kepada Tergugat tertanggal 8 Pebruari 2006 ternyata bersesuaian dengan
bukti **T.26** yang diajukan oleh pihak Tergugat yakni berupa : Surat
Pengakuan dari Dewi Rahmayanti yang menyatakan bahwa pada tanggal
23 Juli 2002 , dimana dari bukti-bukti dimaksud dapat diperoleh fakta
hukum bahwa benar Penggugat yang semula sebagai pemilik atas Toko
Obyek Sengketa bermaksud membatalkan kesepakatan jual beli atas
Toko Obyek Sengketa dengan Tergugat dan uang sejumlah Rp.
70.000.000,- Penggugat minta supaya dianggap sebagai Pinjam Meminjam
dengan alasan Toko Obyek Sengketa tersebut hendak dipakai sendiri oleh
Penggugat , yang berarti benar terdapat kesepakatan adanya jual beli atas
obyek sengketa dan terdapat pembayarn kios oleh Tergugat pada
tanggal 23 Juli 2002 dengan melalui Bank BCA ke rekening Amir Darwis
St Parpatih di Jakarta, hal mana juga bersesuaian dengan bukti keterangan
Saksi-saksi yang pada pokoknya juga menyatakan bahwa benar toko yang
disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat tersebut sudah dijual
oleh Penggugat kepada Tergugat , sehingga oleh Tergugat dilakukan rehab
sebagaimana dapat ternyata pula dari bukti T.27 sampai dengan bukti
T.30 yang diajukan oleh
Tergugat ;-----



Menimbang, bahwa disamping itu Penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan dalam posita angka 13, 14 dan 15 bahwa sebagai reaksi atas tindakan dari Tergugat II, pada tahun 2007 isteri Penggugat melakukan upaya hukum untuk dapat memperjuangkan kembali haknya terhadap obyek perkara saat ini, dengan asumsi telah terjadi jual beli dengan membuat gugatan hukum pembatalan jual beli kepada adik iparnya NY ELIZAR DARWIS (saat ini menjadi Tergugat II) , sedangkan Sdr. LAMSUAR SUTAN SATI (dalam perkara ini selaku Tergugat I) tidak dimasukkan dan atau tidak diikutsertakan dalam surat gugatan dan upaya hukum itu telah diproses sampai pada Putusan kasasi Mahkamah Agung , yang diputus pada tanggal 27 Oktober 2010 yang amarnya pada pokoknya adalah Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima , maka melihat pada fakta hukum yang tak dapat terbantahkan lagi tersebut menjadi alasan yang kuat bagi diri Penggugat untuk mempertahankan dan memperjuangkan haknya kembali dari adanya indikasi tindakan penguasaan secara tipu daya oleh para Tergugat;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak sependapat dengan dalil Penggugat tersebut dikarenakan dengan adanya upaya hukum yang telah dilakukan oleh isteri Penggugat yang telah menggugat Tergugat II terhadap obyek sengketa yang sama dengan perkara ini dan dinyatakan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Kasasi yang diputus pada tanggal 27 Oktober 2010 yang amarnya Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, JUSTRU merupakan fakta hukum yang sangat kuat secara hukum bahwa pihak Tergugat adalah memang benar mempunyai alas hak secara hukum dalam penguasaan atas Obyek sengketa , sehingga oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada posita



angka 13, 14 dan 15 secara hukum haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa disamping itu JUSTRU adanya fakta hukum terhadap Sertifikat atas Obyek Sengketa yakni Sertifikat Nomor : 1308 tanggal 8 Oktober 1990 , Surat Ukur Nomor :1071 /1998 tanggal 25 Juni 1998 dengan luas 196 M2 terletak di Desa Tulehu, Kecamatan Salahutu, Kabupaten Maluku Tengah ,walaupun masih terdaftar atas nama AMIR DARWIS (PENGGUGAT) namun secara factual saat sekarang ini adalah dalam penguasaan pihak Tergugat, maka secara logika hukum adalah dapat menunjukkan adanya fakta bahwa dalil bantahan Tergugat yang menyatakan bahwa Jika harga obyek sengketa serta hutang Penggugat belum terlunasi mustahil Tergugat dapat mengambil sertifikat dan juga jika utang tidak terlunasi obyek sengketa dapat disita oleh bank Exim, dilelang untuk menutupi utang Penggugat saat itu dan mustahil ada perkara ini , maka dengan sertifikat Hak Milik No. 1308/1990 telah berada di tangan Para Tergugat , secara yuridis di satu sisi ini membuktikan harga obyek sengketa dan seluruh hutang Penggugat yang ada di bank Exim dan supleyer telah terlunasi. Pada sisi lain secara yuridis juga obyek sengketa beralih hak milik dari Penggugat kepada Para Tergugat dan menjadi milik syah Para Tergugat, adalah telah dapat dibuktikan kebenarannya menurut hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas telah dapat terungkap sebagai fakta hukum bahwa Penggugat telah tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dengan berdasarkan alat bukti yang sah menurut hukum dalam pemeriksaan persidangan bahwa Penggugat adalah hanya **menitipkan Obyek Sengketa** tersebut kepada Tergugat



untuk tetap diteruskan usahanya dengan system bagi hasil , maka dalil Penggugat bahwa penguasaan Obyek Sengketa oleh Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat , adalah tidak dapat dibuktikan dengan secara sah menurut hukum , sehingga oleh karenanya dalil gugatan Penggugat sebagaimana posita gugatan pada angka 16 sampai dengan posita angka 20 demi hukum haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa dikarenakan ternyata berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan Penggugat telah tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dengan berdasarkan alat bukti yang sah menurut hukum dalam pemeriksaan persidangan bahwa Penggugat adalah hanya **menitipkan Obyek Sengketa** tersebut kepada Tergugat untuk tetap diteruskan usahanya dengan system bagi hasil , maka Majelis Hakim berpendapat **gugatan Penggugat haruslah ditolak ;** -----

Menimbang, bahwa dikarenakan gugatan Penggugat ditolak maka terhadap tuntutan Penggugat sebagaimana dalam petitum gugatan pada angka 11 dimana Penggugat telah meminta agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) , walaupun ada perlawanan (verzet) , banding dan /atau Kasasi, harus ditolak ;-----

Menimbang, bahwa dikarenakan gugatan Penggugat ditolak maka seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak Penggugat ; -----



Mengingat, Hasil Musyawarah Majelis Hakim dan Peraturan Undang-
Undang yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI ;

Menolak Tuntutan Provisi dari Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

Menolak Ekskepsi Tergugat
seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk
seluruhnya ;

2. Menyatakan Biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini
sebesar : Rp.
() dibebankan kepada
pihak Penggugat;

Demikianlah diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada
hari : SENIN , tanggal 21 Januari 2013, oleh Kami : SABAR
SIMBOLON ,SH,MH sebagai Hakim Ketua, BETSY MATUANKOTTA, SH dan
HALIDJAH WALLY ,SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan



mana telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari :
Selasa, tanggal 26 Pebruari 2013, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut
dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh : VICTOR
RISAKOTTA ,SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I.A Ambon
dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat; --

Hakim Anggota , Hakim Ketua
Majelis,

1. BETSY MATUANKOTTA, SH SABAR
SIMBOLON,SH,MH

2. HALIDJAH WALLY , SH
Panitera Pengganti,

VICTOR
RISAKOTTA ,SH



64

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

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)