



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 54/PDT/2016/PT AMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA

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

NURDIN RAHAWARIN, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jalan Baldu Hadat Dusun Mangon - Desa Tual Kecamatan Dullah Selatan selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** sekarang **Pembanding**.

M E L A W A N

1. **MOHAMMAD KABALMAY**, alamat Desa Dullah Kecamatan Dullah Utara selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I/Terbanding I** ;
2. **SIRHAN KABALMAY**, alamat Jalan Baldu Hadat Dusun Mangon - Desa Tual Kecamatan Dullah Selatan selanjutnya disebut **Tergugat II/Terbanding II** ;
3. **SAID ATTAMIMI**, alamat Jalan Tumbalaka desa Tual Kecamatan Dullah Selatan Kota Tual selanjutnya disebut **Tergugat III/Terbanding III** ;
Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III hadir diwakilkan oleh Kuasa Hukumnya yaitu Saudara Lopianus Y. Ngabalin, S.H. yang berkantor pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Lopianus Y. Ngabalin, S.H dan Rekan di Jalan Gajah Mada Un Kecamatan Dullah Selatan Kota Tual sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Agustus 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual pada tanggal 9 Agustus 2016 dengan Nomor 12/HK.02/KK/2016/PN Tul.

Halaman 1 dari 27 Halaman, Putusan Nomor 54/PDT/2017/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT.

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal. 27 Desember 2017 Nomor. 54/PDT/2016/PT. AMB tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding.
2. Berkas perkara beserta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tual tanggal 14 Juni 2016, Nomor 4/Pdt.G/2016/PN TUL. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam gugatannya tertanggal 9 Pebruari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual Nomor : 4/Pdt.G/2016/PN Tul dengan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I menjual sebidang tanah berukuran panjang 60 meter x lebar 32 meter di Dusun Mangon kepada Penggugat dengan harga per meter Rp. 20.000,- dan atas permintaan Tergugat I tanah tersebut di bayar cicil Penggugat saat itu menolak tetapi Tergugat I berulang kali ke Kantor Bupati Maluku Tenggara maupun rumah dinas jabatan Sekda Maluku Tenggara menawarkan pembelian tanah tersebut karena sangat membutuhkan uang ;
2. Bahwa Penggugat membayar cicilan harga tanah tersebut point 1 kepada Tergugat I sebagai pemilik tanah sesuai bukti Kwitansi yang ada di Penggugat masing - masing cicilan pertama ; tanggal 22 Juni 2005 senilai Rp. 3.000.000,- kedua ; tanggal 29 September 2005 senilai Rp. 3.500.000,- ketiga ; tanggal 24 Maret 2008 senilai Rp. 10.000.000,- keempat ; tanggal 29 Maret 2010 senilai Rp. 1.000.000,- kelima ; tanggal 25 Maret 2012 senilai Rp. 2.000.000,- keenam ; tanggal 11 Juni 2012 senilai Rp. 3. 200.000,-

Halaman 2 dari 27 Halaman, Putusan Nomor 54/PDT/2017/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah yang telah dibayar Penggugat sebagaimana tersebut pada point 1 dan point 2 diatas terletak di Dusun Mangon Desa Tual Kecamatan Dullah Selatan dengan batas - batas adalah :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Drs. N. Rahawarin ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Mohammad Kabalmay ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Drs. N. Rahawarin ;
4. Bahwa ketika Tergugat I menerima cicilan Ketiga tanggal 24 Maret 2008 senilai Rp. 10.000.000,- Penggugat mengingatkan Tergugat I untuk segera melakukan pelepasan hak atas tanah, maka dibuat surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008 yang ditandatangani di atas meterai Rp. 6.000,- oleh Tergugat I sebagai pemilik tanah/pihak pertama dan Penggugat sebagai pembeli/pihak kedua dan ditandatangani pula saksi - saksi yang dikenal oleh Tergugat I mengetahui pula Kepala Desa Tual dan Camat dullah Selatan ;
5. Bahwa ketika Tergugat I menerima dan menandatangani kwitansi cicilan tanggal 29 Maret 2010 senilai Rp. 1.000.000,- Penggugat memperlihatkan kwitansi cicilan pertama, kedua dan ketiga kepada Tergugat I dimana kwitansi tersebut tersimpan di dompet Penggugat sehingga kelihatan kusut dan sudah sobek. Tergugat I bilang kepada Penggugat buat 1 (satu) kwitansi saja. Dengan demikian Penggugat buat 1 (satu) kwitansi tanggal 10 Juli 2009 senilai Rp. 16.000.000,- yang ditandatangani Tergugat I sebagai pengganti ketiga kwitansi tersebut diatas, tetapi Penggugat terlanjur cantumkan hanya senilai Rp. 16,000.000,- seharusnya Rp. 16.500.000,- maka kwitansi tersebut tidak pakai dan tidak menambahkan beban pembayaran cicilan harga tanah tersebut.
6. Bahwa ternyata diketahui Tergugat II telah menjual sebagian tanah tersebut point 1 kepada pihak lain, karena itu Penggugat hubungi Tergugat I sebagai

Halaman 3 dari 27 Halaman, Putusan Nomor 54/PDT/2017/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

pemilik tanah untuk penyelesaian permasalahan penjualan tanah tersebut oleh Tergugat II. Tergugat I saat itu mengancam mau lapor Tergugat II ke Polres Maluku Tenggara tetapi Penggugat cegah tidak perlu dilaporkan Tergugat II ke Polres Maluku Tenggara karena itu Penggugat dan Tergugat I sepakat untuk luas tanah berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008 disesuaikan dengan pembayaran harga tanah secara cicilan yang sudah diterima maka pada tanggal 11 Juni 2012 Tergugat I, Penggugat dan saudara Ahmad Fadirubun sebagai saksi melakukan pengukuran atas sebagian tanah yang oleh Tergugat I belum dijual oleh Tergugat II seluasnya 1184 m² (panjang 37 meter x lebar 32 meter). Pada saat pengukuran tanah tersebut Tergugat I bilang kepada Penggugat segera dibuat patok permanen di atas tanah tersebut.

7. Bahwa setelah dilakukan pengukuran tanah tersebut point 6 maka Tergugat I minta dibayar cicilan harga tanah keenam senilai Rp. 3.200.000,- tanggal 11 Juni 2012 sebagaimana tersebut point 2 di atas. Saat itu Tergugat I minta belas kasihan dari Penggugat untuk tambah uang sedikit dari harga tanah. Penggugat mengatakan kalau ada kelebihan uang, Penggugat tambahkan pada saat menyelesaikan harga tanah tersebut.
8. Bahwa Tergugat I setelah melepaskan sebidang tanah dimaksud point 6 dengan batas - batas sebagaimana tersebut point 3 di atas maka secara hukum tanah tersebut telah dikuasai/dimiliki Penggugat dan tentu Penggugat berhak untuk memproses sertifikat hak milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara.
9. Bahwa saudara Hasyim Renyaan yang dikuasakan sesuai surat kuasa Penggugat tanggal 25 September 2014 untuk mengurus sertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara ketika menyampaikan gambar ukur atas tanah tersebut dari Kantor Pertanahan Maluku Tenggara tanggal 3 September 2014 kepada Tergugat I untuk ditandatangani tetapi Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

minta supaya dilampirkan bukti kwitansi atas sebidang tanah yang pernah Penggugat beli tahun 2005 dari Tergugat I berukuran panjang 36 meter x lebar 22 meter di mana tanah tersebut sudah ada sertifikat hak milik (SHM) Nomor 913 tahun 2007 dan Akta jual beli (AJB). diatas tanah tersebut telah dibangun pagar tenbok sejak tahun 2005 dan sudah dibangun rumah tinggal Penggugat sejak tahun 2007 yang sudah di tempati awal tahun 2010.

10. Bahwa untuk memenuhi permintaan Tergugat I tersebut Point 9 maka Penggugat menyampaikan fotocopy bukti SHM 913 dan AJB tanah panjang 36 meter x lebar 22 meter serta surat klarifikasi sekaligus keberatan dari Penggugat tanggal 12 November 2014 kepada Tergugat I di Desa Dullah dengan perantaraan saudara Hasyim Renyaan yang dikuasakan dan saudara Ahmad Fadirubun sebagai saksi tetapi tidak serta merta Tergugat I menandatangani gambar ukur, justru Tergugat I menyampaikan kepada saudara Hasyim Renyaan dan saudara Ahmad Fadirubun bahwa sebaiknya Penggugat bertemu langsung dengan Tergugat I untuk menjelaskan bukti - bukti kwitansi terkait dengan tanah SHM 913 dan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008 sebagaimana asli ada di Penggugat.

11. Bahwa ternyata tanah seluas 1184 m² (panjang 37 meter x lebar 32 meter) telah dijual lagi Tergugat II kepada Tergugat III dan yang bersangkutan sudah bangun sebuah bangunan semi permanen diatas sebagian tanah tersebut. Tanah tersebut menjadi obyek sengketa karena itu Penggugat tanggal 6 Desember 2015 dari Malang ke Tual dalam rangka mengurus dan menyelesaikan permasalahan tanah tersebut dengan Tergugat I sesuai permintaan Tergugat I yang disampaikan kepada Penggugat melalui saudara Hasyim Renyaan dan saudara Ahmad Fadirubun.

12. Bahwa sebelum Penggugat bertemu dengan Tergugat I maka pada hari Senin tanggal 7 Desember 2015 sekitar jam 07.00 pagi, Penggugat bertemu

Halaman 5 dari 27 Halaman, Putusan Nomor 54/PDT/2017/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

dengan Tergugat III di rumah kediamannya Jalan Tumbalaka Desa Tual. Dari hasil konfirmasi Penggugat dengan Tergugat III diberitahukan bahwa tanah tersebut dibeli dari Tergugat II dan telah ada Sertifikat Hak Milik. Penggugat mengatakan kalau saja Penggugat diberitahukan sebelum dilakukan pengukuran tanah tersebut oleh Tergugat II, Tergugat III dan pihak petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara maka Penggugat yang berbatasan sekaligus sebagai pemilik tanah tersebut melakukan pencegahan sehingga tidak dilakukan pengukuran dan proses sertifikat. Penggugat mengatakan kepada Tergugat III bahwa tanah tersebut telah menjadi obyek sengketa dan Penggugat akan gugat ke Pengadilan Negeri Tual. Tergugat III mengatakan tidak tahu dengan pengurusan sertifikat tanah tersebut dan kalau memang benar tanah yang menjadi obyek sengketa sudah dibeli oleh Penggugat maka Tergugat II harus bayar kembali uang harga tanah kepada Tergugat III sementara isteri Tergugat III yang juga ada saat itu menelepon Tergugat II dan mengatakan bahwa Tergugat II bilang supaya Penggugat bertemu dengan Tergugat II. Penggugat mengatakan kepada Tergugat III dan isterinya bahwa Penggugat tidak ada sangkut paut urusan masalah tanah yang menjadi obyek sengketa dengan Tergugat II, karena itu Penggugat akan gugat ke Pengadilan Negeri Tual. Oleh Tergugat III mengatakan tidak berurusan dengan masalah tanah tersebut di Pengadilan kemudian Tergugat III masuk kedalam kamar rumah kediaman dan Penggugat juga meninggalkan rumah kediaman Tergugat III.

13. Bahwa pada tanggal 9 Desember 2015 sekitar jam 10.40 WIT, Penggugat ke Desa Dullah bertemu dengan Tergugat I di rumah anak kandung Tergugat I Erna Kabalmay untuk klarifikasi tanah SHM 913 panjang 36 meter x lebar 22 meter atau luas 792 m² dan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008 terkait tanah seluas 1.184 m² (panjang 37 meter x lebar 32 meter) yang menjadi obyek sengketa. Tiba-tiba

Halaman 6 dari 27 Halaman, Putusan Nomor 54/PDT/2017/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

Tergugat II anak kandung Tergugat I masuk kedalam rumah tersebut sekitar jam 10.45 WIT dengan sikap arogan dan kasar mengancam Penggugat dan menyampaikan rencana pembunuhan Penggugat di Jakarta atau di Malang kemudian meminta bukti-bukti kepemilikan tanah Penggugat yang sudah ada SHM 913 dan surat pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008, terkait dengan tanah seluas 1.184 m2 (panjang 37 meter x lebar 32 meter) yang menjadi obyek sengketa setelah itu keluar. Berselang 5 menit kemudian Tergugat II masuk lagi kedalam rumah tersebut dan mengulangi lagi pernyataan yang sama dengan sikap yang arogan dan kasar kemudian meninggalkan Penggugat, Tergugat I dan kakak kandung Tergugat II Erna Kabalmay pemilik rumah tersebut.

14. Bahwa setelah Tergugat II pergi meninggalkan Penggugat dan Tergugat I serta kakak kandung Tergugat II Erna Kabalmay maka Penggugat menjelaskan dan memperlihatkan kepada Tergugat I dan kakak kandung Tergugat II Erna Kabalmay semua bukti terkait kepemilikan tanah SHM 913 dan AJB, serta surat pernyataan pelepasan hak tanah tanggal 14 Juli 2008 yang menjadi obyek sengketa dan bukti-bukti kwitansi. Penggugat mengatakan kepada Tergugat I bahwa tanah yang diukur Tergugat I, Penggugat dan saudara Ahmad Fadirubun sebagai saksi tanggal 11 Juni 2012 yang menjadi obyek sengketa tidak ada kaitan dengan tanah yang sudah ada SHM 913. Begitu juga bukti-bukti kwitansi tersebut point 2 terkait pembayaran harga tanah yang menjadi obyek sengketa tidak ada kaitan dengan tanah SHM 913.

15. Bahwa setelah Penggugat klarifikasi permasalahan point 14 maka Tergugat I dan Erna Kabalmay kakak kandung Tergugat II pertanyakan kwitansi tanggal 10 Juli 2009 senilai Rp.16.000.000,- dari Penggugat yang pernah disampaikan kepada Tergugat I melalui Ahmad Fadirubun, tetapi tidak ditandatangani karena Tergugat I tidak pernah terima uang cicilan harga

Halaman 7 dari 27 Halaman, Putusan Nomor 54/PDT/2017/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)



tanah senilai Rp.16.000.000,- Penggugat menjelaskan kepada Tergugat I dan Erna Kabalmay bahwa Penggugat pernah bertemu Tergugat I yang sedang main bola sodok di Pasar Masrum Tual apakah terkait urusan tanah tersebut atau tidak Penggugat sudah lupa dan kwitansi tersebut dibuat atas saran Tergugat I sebagaimana dijelaskan pada point 5 tetapi tidak menambah beban cicilan harga tanah tersebut karena itu kwitansi tersebut tidak dipakai. Setelah penjelasan Penggugat maka Erna Kabalmay anak kandung Tergugat I dan atau kakak kandung Tergugat II mohon kepada Penggugat agar jangan lapor dulu masalah tersebut ke polisi untuk proses hukum dan nanti yang bersangkutan bicarakan dengan ayahnya Tergugat I terkait dengan penyelesaian masalah tanah tersebut. Penggugat mengatakan silahkan dibicarakan dengan Tergugat I tetapi kenyataan diatas tanah tersebut sudah ada sebuah bangunan semi permanen yang baru dibangun oleh Tergugat III. Saat itu Tergugat I sudah masuk kedalam kamar rumah tersebut untuk istirahat karena kondisi kesehatan terganggu

16. Bahwa berselang 5 (lima) hari kemudian tepatnya hari Senin tanggal 14 Desember 2015 Penggugat menghubungi anak kandung Tergugat I Erna Kabalmay pegawai di Kantor Pemerintah Kota Tual dengan perantaraan menantu Penggugat saudara Darwis Tamher, SE yang juga pegawai Pemerintah Kota Tual terkait tindak lanjut pembicaraan Erna Kabalmay dengan Tergugat I yang bersangkutan menyampaikan kepada saudara Darwis Tamher, SE bahwa "belum membicarakan masalah penyelesaian tanah dengan ayahnya Tergugat I". Beberapa hari kemudian Penggugat hubungi lagi Erna Kabalmay dengan perantaraan saudara Darwis Tamher, SE tetapi diberikan jawaban yang sama bahwa "belum membicarakan penyelesaian masalah tanah dengan ayahnya Tergugat I".

17. Bahwa karena anak kandung Tergugat I tidak dapat memfasilitasi penyelesaian masalah tanah tersebut sesuai permintaannya kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tanggal 9 Desember 2015 maka Penggugat pada tanggal 21 Desember 2015 ke Polsek Dullah Selatan melaporkan Tergugat II dan petugas Polsek Brigpol Wan Banyal menghubungi Tergugat II untuk mediasi penyelesaian secara kekeluargaan. Tergugat II memenuhi panggilan petugas Polsek tersebut dan disaat bertemu mengatakan bahwa “masalah tanah tidak bisa diselesaikan oleh polisi, sebaiknya Penggugat lapor saja ke Pengadilan nanti penyelesaian disana”. Pernyataan ini disampaikan Brigpol Wan Banyal kepada Penggugat.

18. Bahwa Penggugat masih beritikad baik untuk mau menyelesaikan permasalahan tanah tersebut yang menjadi obyek sengketa secara kekeluargaan dengan Tergugat I dan Tergugat II karena itu pada hari Jum'at jam 07.00 pagi tanggal 25 Desember 2015 Penggugat bertemu dengan imam Masjid Agung Al-Huriyah 45 Tual, H. Ahmad Kabalmay untuk memfasilitasinya tetapi ketika Tergugat II bertemu dengan imam Tual H. Ahmad Kabalmay mengatakan bahwa “sebaiknya masalah tersebut diselesaikan saja di Pengadilan dan jika Penggugat dapat membuktikan surat-surat terkait dengan kepemilikan tanah tersebut maka Tergugat II dapat menyerahkan kembali tanah tersebut kepada Penggugat”. Hasil mediasi tersebut disampaikan imam Tual H. Ahmad Kabalmay melalui kakak kandung Penggugat Abdullah Rahawarin.

19. Bahwa selama Penggugat melakukan transaksi pembelian tanah yang menjadi obyek sengketa maupun tanah berukuran panjang 36 meter x lebar 22 meter yang sudah ada sertifikat hak milik (SHM) 913 tidak pernah berurusan dengan Tergugat II, justru Tergugat II pernah bertemu dengan Penggugat di lokasi rumah Penggugat yang sedang rampung pelaksanaan pembangunannya awal tahun 2009 dan mengatakan bahwa Tergugat II telah mendapat surat kuasa dari Tergugat I untuk mengurus tanah Tergugat I. Penggugat mengatakan kepada Tergugat II saat itu bahwa Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah memiliki sebidang tanah dari Tergugat I berdasarkan surat pernyataan akta pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008, yang berbatasan sebelah Barat dengan rumah Penggugat.

20. Bahwa karena Tergugat I, Tergugat II tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan masalah tanah tersebut secara kekeluargaan dengan aman dan damai maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tual.

21. Bahwa berdasarkan permasalahan point 1 sampai dengan point 19 maka jelas Tergugat I dengan sengaja telah mengalihkan hak Penggugat yang secara hukum sudah ada perikatan hak jual beli berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008. Tergugat II melakukan perbuatan secara melawan hukum telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat III. Begitu pula Tergugat III dalam proses sertifikat atas tanah tersebut dimana saat dibuat gambar ukur oleh petugas kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara tidak memberitahukan Penggugat yang berbatasan sekaligus sebagai pemilik tanah tersebut.

22. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II memperlakukan bukti kwitansi tanah SHM 913 sebagaimana dijelaskan pada point 9, 10, 13, 14 adalah persangkaan palsu dan telah mencemarkan nama baik Penggugat sehingga Penggugat sangat merasa malu kepada warga di Dusun Mangon keluarga Penggugat, saudara Hasyim Renyaan, Ahmad Fadiribun, petugas Polsek Dullah Selatan dan Imam Tual H. Ahmad Kabalmay seolah-olah Penggugat telah melakukan perbuatan rekayasa, spekulasi, manipulasi bukti kwitansi tanah SHM 913 dialihkan sebagai bukti pembayaran tanah yang menjadi obyek sengketa maka sangatlah wajar menurut hukum Penggugat menuntut kerugian immaterial atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk memulihkan nama baik Penggugat yang ditaksir sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Halaman 10 dari 27 Halaman, Putusan Nomor 54/PDT/2017/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)



23. Bahwa mengingat gugatan Penggugat didasarkan pada alat bukti yang sah dan kuat karena itu tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III mengalihkan hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, maka Penggugat memohon Pengadilan Negeri Tual meletakkan sita jaminan di atasnya (bij voorad).
24. Bahwa selama proses hukum berlangsung, maka dilarang Tergugat III tidak boleh melakukan aktifitas diatas tanah tersebut sampai Putusan memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht).
25. Bahwa agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III mau melaksanakan Putusan perkara ini nanti, mohon Tergugat I, Tergugat II Tergugat III membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari. Jika Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

Berdasarkan alasan-alasan diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tual berkenan memutuskan :

PRIMAIR;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Dusun Mangon Desa Tual seluas 1.184 m² (panjang 37 meter x lebar 32 meter) dengan batas-batas sebagaimana ditetapkan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 14 Juli 2008.
3. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan bahwa kuasa lisan ataupun tertulis yang diberikan Tergugat I kepada Tergugat II untuk menjual tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tidak sah.



5. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini.
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk menyerahkan tanah Penggugat yang menjadi obyek sengketa terletak di Dusun Mangon Desa Tual kepada Penggugat secara aman dan lestari.
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini.
8. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III membayar biaya kerugian immaterial kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III membayar uang paksa sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari, jika Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan in kracht / berkekuatan hukum tetap.
10. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walau ada verset, banding atau kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.
11. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR

Mohon Pengadilan Negeri Tual memberi putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan Eksepsi dan jawaban secara tertulis masing-masing tertanggal 12 April 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Jawaban Tergugat I terurai sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pengugat/Pembanding tersebut Tergugat/Terbanding I, Tergugat/Terbanding II dan Tergugat/Terbanding III telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis masing-masing tertanggal 12 April 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :



Jawaban Tergugat I sebagai berikut :

1. Ayah saya selaku Tergugat I tidak pernah ke Kantor Bupati ataupun Rumah Dinas untuk menawarkan Penggugat untuk membeli tanah Tergugat I, sebaliknya Penggugatlah yang mencari Tergugat I untuk membeli tanah Tergugat I Jl. Baldu Hadat, Dusun Mangon untuk Penggugat membeli sebidang tanah, maka terjadi kesepakatan Penggugat dan Tergugat I untuk Penggugat membeli sebidang tanah yang berukuran panjang 60 M dan lebar 32 M di Dason Mangon dengan harga permeter Rp 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) Penggugat sendiri meminta untuk membayar tanah tersebut dibayar cicil, bukan Tergugat I yang meminta Penggugat bayar cicil. Dan alasan Tergugat ke Kantor Bupati 1 (satu) kali dan ke rumah dinas 2 (dua) kali ialah untuk menagih/meminta uang penjualan tanah;
2. Tergugat I sangat meragukan kwitansi-kwitansi yang disebutkan pada 2 gugatan Penggugat sebab pada kwitansi yang ketiga tanggal 24 Maret 2008 menjelaskan tentang panjar/uang muka tanah. Kenapa Penggugat merubah menjadi kwitansi yang ketiga dan kuitansi yang kelima tanggal 25 Maret 2015, disitu dijelaskan bukan pembayaran tanah, tetapi pinjaman sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) dan juga kwitansi-kwitansi yang lainnya yang ada fotocopinya pada Tergugat I dan II, kwitansi tersebut Tergugat I dan II sangat meragukan kebenaran hukumnya;
3. Agar Penggugat jelaskan tanah yang mana yang Penggugat maksudkan pada gugatan point 3, setahu Tergugat I tanah yang Penggugat beli itu sebelah timur, barat dan selatan berbatasan dengan tanah milik Tergugat I sebelah utara berbatasan dengan jalan raya;
4. Agar Penggugat harus jelaskan uang cicilan sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) serta surat pelepasan hak yang asli;
5. Pada gugatan Penggugat poin 5 Tergugat I meminta kepada Penggugat untuk memperlihatkan kwitansi pertama, kedua dan ketiga yang Penggugat



telah merubah ketiga kwitansi tersebut menjadi satu kwitansi yang jumlah keseluruhan nilai uangnya Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah), Tergugat I tidak pernah menandatangani kuitansi tersebut, bila dilihat dari pembulatan ketiga kuitansi tersebut berjumlah Rp 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah), kenapa Penggugat didalam pembulatan ketiga kwitansi tersebut menulis kwitansi tanggal 10 Juli 2009 tertulis hanya Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) lalu Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dikemanakan dan apa maksudnya? Dan dikwitansi tersebut dipakai/tidak dipakai Tergugat I menuntut siapa yang menandatangani kwitansi tersebut, sebab pada tahun 2013 ipar Penggugat membawa kwitansi tersebut kepada Tergugat I menolak karena merasa tidak pernah menerima uang sebesar Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) dan pada akhir tahun 2014 ipar Penggugat membawa lagi kwitansi yang sama kerumah saya sebagai anak dari Tergugat I di Desa Dullah untuk meminta agar ditanda tangani oleh Tergugat I (Ayah) namun saya sebagai anak menjawab bahwa kwitansi ini sudah pernah ditolak oleh Tergugat I (Ayah), kenapa dibawa lagi dan perlu dipertanyakan kepada Penggugat bahwa apa maksud dari kwitansi Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) ini, lalu mereka pulang. Kemudian pada awal tahun 2015 ipar Penggugat yang didampingi oleh Pegawai Pertanahan kembali lagi kerumah saya di Desa Dullah dengan membawa kwitansi yang sama dan surat pelepasan hak untuk meminta ditanda tangani oleh Tergugat I (Ayah) dengan penjelasan dari ipar Penggugat sebaga berikut : *kwitansi Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) itu pembulatan dari ketiga kwitansi yang sebenarnya berjumlah Rp 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) tetapi Penggugat hanya menulis Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) dan Penggugat mengikhlaskan Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)*, kemudian saya sebagai anak dari Tergugat I menjawab bahwa *mana mungkin Penggugat*



bisa mengikhlaskan uang Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I (Ayah), dimana pada saat Penggugat sudah pensiunan pertama Penggugat masih menjadi SEKDA Maluku Tenggara pada saat itu membayar tanah dengan menyicil dan mengenai surat pelepasan hak itu tolong dibawa kembali adik saya anak dari Tergugat I Sirhan Bihara Kabalmay (Tergugat II) untuk membuat dan menandatangani surat pelepasan hak, karena Tergugat I dan adik-adiknya sudah menyerahkan kuasa tanah kepadanya:

6. Penggugat tidak pernah bertemu dengan Tergugat I (ayah) untuk menjelaskan bahwa anak Tergugat I Sirhan Kabalmay (Tergugat II) telah menjual tanah dan Tergugat I tidak pernah mengancam akan melaporkan anaknya ke Kantor Polisi karena Tergugat I sebagai ayah kami adalah orang yang sangat penyanyang dan sangat jujur serta seorang ayah yang baik dalam melindungi keluarganya. Bahwa mengenai pengukuran ulang tanah yang dijual oleh Tergugat I (Ayah) bersama Penggugat dan ipar Penggugat itu sesuai dengan pemabayarannya sebab kesepakatan awal itu panjang 60 m x lebar 32 m;
7. Tergugat I (Ayah) tidak pernah meminta belas kasihan dari orang seperti Penggugat yang public mengenal sangat sombong, angkuh, takabur dan kikir tapi Tergugat I meminta pembayaran tanah yang sisa karena pada tahun 2012 waktu itu saya dan Tergugat I (Ayah) baru kembali dari Jakarta dalam rangka perawatan kesehatan Tergugat I (Ayah) dan kami beradik kakak dengan Tergugat I (Ayah kami) berjalan mengelilingi lokasi tanah kami pada saat itu kami selaku anak dari Tergugat I bertanya kepada Tergugat I (Ayah kami) bahwa bangunan yang sekarang ditempati oleh Penggugat adalah milik siapa? Dijawab Tergugat I (Ayah kami) milik Penggugat dan masih ada uang sisa Tergugat I di Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Penggugat wajib memperlihatkan bukti pembelian tanah tersebut berupa kwitansi dan surat pelepasan hak dan juga menjelaskan lokasi tanah tersebut dimana?
9. Pada tahun 2014 itu saudara hasim Renyaan Pegawai Pertanahan dan ipar Penggugat tidak pernah bertemu dengan Tergugat I (Ayah), tetapi hanya bertemu dengan saya sebagai anak dari Tergugat I dan saya meminta bukti kuitansi pembelian tanah berukuran panjang 36 m x lebar 32 m, kenapa sebagai anak dari Tergugat I meminta bukti kwitansi tanah tersebut, karena pada tahun yang sama Penggugat membeli tanah yang menjadi sengketa sekarang lalu kenapa tidak membuat tembok/pagar secara keseluruhan, terbukti tembok/pagar tersebut hanya mengelilingi tanah yang dibeli panjang 36 m x lebar 22 m;
10. Saudara Hasyim Renyaan dan ipar Penggugat tidak pernah bertemu dengan Tergugat I (ayah) seperti yang sudah dijelaskan pada poin 9 dan mana bukti kwitansi pembelian tanah berukuran panjang 36 m x lebar 22 m. Untuk itu Penggugat wajib memperlihatkan surat pengukuran pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008 untuk tanah yang mana? Panjang 36m x lebar 22 m atukah panjang 37 M x Lebar 32 M agar Penggugat perlihatkan bukti pembelian /kuitansi keduanya;
11. Bukan Tergugat I (Ayah) yang meminta bertemu dengan Penggugat tetapi saya sebaga anak dari Tergugat I yang meminta lewat saudara Hasim Renyaan dan saudara Ahmad Fadirubun untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan dengan cara Penggugat memperlihatkan kwitansi dan surat pelepasan hak tanah yang sudah Penggugat tempati dan juga kwitansi serta surat pelepasan hak tanah yang menjadi sengketa sekarang;
12. Pada butir 12 gugatan Penggugat adalah hak Tergugat III untuk menjawab;
13. Pada tanggal 9 Desember 2015 Penggugat bertemu dengan saya dan Tergugat I (Ayah), Penggugat memperlihatkan kwitansi Rp 16.000.000,-

Halaman 16 dari 27 Halaman, Putusan Nomor 54/PDT/2017/PT AMB



(enam belas juta rupiah) kepada saya dan Tergugat I (Ayah) dan kami bertanya siapa yang menandatangani kwitansi ini ? lalu Penggugat menjawab ini Tergugat I (Ayah) yang menandatangani tetapi beliau sudah lupa dan Penggugat melipat-lipat kwitansi tersebut kemudian mengatakan bahwa kwitansi tersebut tidak perlu dipermasalahkan tetapi saya menjawab dihadapan Tergugat I (Ayah) bukan dipermasalahkan atau tidak tetapi yang diminta adalah siapa yang menandatangani kuitansi tersebut??? Lalu Tergugat I datang dan dia bertanya kepada Penggugat bahwa Tergugat I II sudah menanyakan Penggugat, mana bukti kwitansi pembelian tanah rumah dan tanah sengketa dari sejak tahun 2013, kemudian Tergugat II pulang;

14. Karena Penggugat tidak bisa memperlihatkan bukti-bukti terkait dengan tanah yang sudah ditempati dan tanah sengketa, maka Tergugat II mengatakan silahkan melapor kemana saja dan kami siap hadapai;
15. Saya tidak pernah memohon kepada Penggugat untuk melaporkan masalah ini ke Polisi untuk diproses secara hukum, tetapi saya mengatakan kalau bisa jangan dulu melapor ke Polisi dan mari kita selesaikan secara kekeluargaan dan saya sebagai perantara/penghubung antara Penggugat dan Tergugat II yaitu adik saya untuk menyelesaikan kepada saya bukti kwitansi pembelian tanah yang sudah ditempati dan bukti kwitansi yang menjadi sengketa;
16. Memang benar menantu Penggugat bertemu dengan saya dan menanyakan penyelesaian secara kekeluargaan bisa atau tidak dan saya menjawab kepada menantu Penggugat bahwa bagaimana bisa diselesaikan kalau Penggugat tidak dapat memperlihatkan bukti kwitansi pembelian tanah kepada saya dan tolong sampaikan kepada Penggugat silahkan melapor kemana saja;



17. Pada butir 17, 18 dan gugatan Penggugat adalah hak Tergugat II untuk menjawab;
18. Seperti yang sudah saya jelaskan pada butir 16 diatas bahwa kami mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan secara kekeluargaan tetapi Penggugat tidak bisa menunjukkan bukti kwitansi pembelian tanah yang kami minta, oleh karena itu kami meminta Penggugat untuk melapor kemana saja;
19. Seperti yang sudah saya jelaskan dari butir 1 sampai dengan butir 20 bahwa Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat untuk mengatakan bahwa secara hukum Penggugat memiliki tanah yang disengketakan tersebut;

Berdasarkan alasan-alasan diatas Tergugat I memohon kepada Pengadilan Negeri Tual berkaan memutuskan :

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

Jawaban Tergugat II, pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Pada hari Kamis tanggal 3 September 2009 telah diberikan surat penyerahan hak atas tanah adat waris dari ayah saya (Tergugat I) dengan adik-adiknya secara sah yang panjangnya 300 M dan lebar 300 M dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Fiditan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan laut; dan
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Tual Dullah.

Berdasarkan surat kuasa/penyerahan hak yang diberikan kepada Tergugat II maka pada tahun yang sama Tergugat II ketempat Penggugat dimana Penggugat sedang membangun diatas tanah yang Penggugat beli dari



Tergugat I (Ayah dari Tergugat II) dan Tergugat II mengatakan pada Penggugat “membangun batasnya sampai disini saja”.

2. Adik Tergugat II Iwan Kabalmay datang ke Tergugat I (Ayah) untuk meminta bagian tanah yang akan dijual lalu Tergugat I (Ayah) menyuruh adik Tergugat II Iwan Kabalmay supaya datang ketemu Tergugat II karena Tergugat I sudah memberi kuasa kepada Tergugat II, lalu adik Tergugat II Iwan Kabalmay bertemu dengan Tergugat II pada tahun 2011 untuk meminta bagian tanahnya untuk dijual dan Tergugat II mengatakan tanah yang masih kosong hanya disebelah rumah Penggugat dan silahkan turun ke Tergugat I (Ayah) untuk menanyakan kepada Tergugat I (Ayah) bahwa tanah kosong itu milik siapa, jangan sampai Tergugat I (Ayah) sudah menjualnya kepada orang. Kemudian adik Tergugat II setelah bertemu dengan Tergugat I (Ayah) dan Tergugat I menjelaskan kepada adik Tergugat II Iwan Kabalmay bahwa tanah tersebut masih kosong dan bukan milik siapa-siapa maka dijual saja. Tetapi Tergugat II belum yakin dengan penjelasan Iwan Kabalmay (Adik Tergugat II) makanya Tergugat II bertemu dengan Tergugat I (Ayah) untuk menanyakan tanah tersebut, lalu jawaban Tergugat I (Ayah) menjelaskan kepada Tergugat II sama seperti jawaban yang disampaikan oleh Iwan Kabalmay (Adik Tergugat II).
3. Pada tahun 2011 Tergugat II menjual tanah sengketa tersebut kepada Said Attamimi dan Tergugat II berani menjual berdasarkan surat penyerahan hak atas tanah adat waris tahun 2009, lalu bagaimana Tergugat I (Ayah) mengancamkan melaporkan Tergugat II ke kantor Polisi, seperti yang dijelaskan Penggugat pada butir 6 gugatan Penggugat.
4. Pada akhir tahun 2013 Penggugat bertemu dengan Tergugat II di rumah dan menyatakan bahwa Penggugat sudah membeli tanah yang sekarang ini menjadi sengketa, lalu Tergugat II bertanya kepada Penggugat mana bukti kwitansi pembeliannya dan juga kwitansi tanah yang sudah ditempati,



kemudian Penggugat menjawab bahwa kwitansinya ada di Malang dan nanti Penggugat kembali dari Malang baru akan membawa kwitansi tersebut.

5. Pada tahun 2014 Penggugat kembali bertemu dengan Tergugat II dan menyatakan hal yang sama, lalu Tergugat II bertanya juga hal yang sama dan kemudian Penggugat menjawab bahwa bukti kwitansi sudah dimusnahkan oleh Pertanahan dan Kantor Camat untuk membuat sertifikat tanah dan selanjutnya Tergugat II menyatakan seperti itu, sementara Penggugat adalah mantan Pejabat SEKDA Maluku Tenggara yang mengetahui aturan/persyaratan untuk membuat sertifikat tanah, sebab untuk mendapatkan sertifikat tanah hanya dibutuhkan surat pelepasan hak atas tanah oleh pemiliknya kepada pembeli dan untuk mendapatkan surat pelepasan hak dari pemiliknya pembeli harus mempunyai bukti pembayaran atas tanah tersebut berupa kwitansi.
6. Bagaimana Penggugat bisa mengatakan bahwa Penggugat mempunyai hak atas tanah itu dari Tergugat I (Ayah Tergugat II). Tergugat I sengaja mengalihkan hak Penggugat secara hukum dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjual tanah yang menjadi sengketa kepada Said Attamimi (Tergugat III).
7. Pada tanggal 25 Desember 2015 Penggugat bertemu dengan paman Tergugat II yaitu Imam Masjid Agung Alhuriyah 45 Kota Tual bapak Ahmad Kabalmay untuk bapak Ahmad Kabalmay memanggil Tergugat II agar menyerahkan kembali tanah tersebut kepada Penggugat tetapi Tergugat II menjawab itu akan terjadi bila Penggugat bisa membuktikan dengan kwitansi pembelian tanah dan surat pelepasan hak yang sudah ditempati, serta kwitansi pembelian tanah sengketa dan surat pelepasan haknya, karena surat pembelian tanah yang sudah ditempat ini dengan Tergugat I pada tahun 2005, lalu surat pembelian tanah sengketa ini dari siapa? Karena Tergugat II tidak pernah merasa menjual tanah yang disengketakan



tersebut pada Penggugat berdasarkan surat penyerahan hak kepada Tergugat II.

8. Apakah saudara Penggugat mempunyai saksi yang bisa membuktikan bahwa Tergugat II pada tanggal 9 Desember 2015, sekitar pukul 10.40 WIT di rumah kakak Tergugat II Erna Kabalmay di Desa Dullah bersikap arogan dan kasarakan membunuh Penggugat. Bisakah saudara Penggugat buktikan? Bahwa Tergugat II hanya bertanya mana bukti Penggugat yang Tergugat II meminta sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2015 tidak pernah Penggugat perlihatkan, lalu dengan gampang Penggugat mengatakan bahwa Tergugat II telah menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat III (Said Attamimi), perbuatan Penggugat adalah perbuatan penipuan dan rekayasa kwitansi pembelian tanah yang menjadi sengketa saat ini.

Berdasarkan alasan-alasan diatas Tergugat II memohon kepada Pengadilan Negeri Tual berkenan memutuskan :

PRIMER :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDER :

Mohon Pengadilan Negeri Tual memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Jawaban Tergugat III terurai sebagai berikut :

1. Memang benar Penggugat bertemu dengan Tergugat III dirumah Tergugat III untuk menanyakan tentang tanah yang sudah Tergugat III beli dari Tergugat II dan Penggugat mengatakan bahwa tanah itu miliknya dan Tergugat III menjawab, Tergugat III tidak tahu menahu sampai disitu sebab Tergugat III tidak mencari tanah tersebut untuk dibeli tetapi Tergugat III ditawarkan oleh adik dari Tergugat II (Iwan Gunawan Kabalmay). Pada saat itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Iwan Gunawan Kabalmay bersama Bakri Renuat kerumah Tergugat III untuk menawarkan tanah tersebut dibeli oleh Tergugat III.

2. Dan setelah itu Tergugat III bertemu dengan Tergugat II atas saran dari adik Tergugat II (Iwan Gunawan Kabalmay). Setelah Tergugat III dan Tergugat II bertemu, maka terjadi kesepakatan penjualan tanah oleh Tergugat II kepada Tergugat III yang panjang 30 M dan lebar 25 M di Dusun Mangon.
3. Dan setelah itu Tergugat III mendapat surat pelepasan hak dari Tergugat II sebagai pihak pertama dan Tergugat III sebagai pihak kedua dengan batas sebelah Utara berbatas dengan jalan raya, sebelah Timur berbatas dengan rumah Penggugat, sebelah Selatan berbatasan dengan Tergugat II dan sebelah Barat berbatasan dengan Tergugat II. Dan pada tahun 2012, Tergugat III mengajukan permohonan sertifikat tanah di Kantor Pertanahan Maluku Tenggara dan sertifikat tersebut telah dimiliki oleh Tergugat III, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01482 atas nama Pemegang Hak Said Attamimi (Tergugat III).
4. Maka Tergugat III tidak mempunyai urusan/ masalah dengan Penggugat mengenai tanah tersebut, karena Tergugat III memiliki bukti-bukti pembelian tanah yang sah dari ahli waris yaitu Tergugat II seperti :
 - a. Kwitansi pembelian tertanggal 12 Juni 2011;
 - b. Surat Pelepasan Hak tertanggal 09 Juli 2011;
 - c. Sertifikat Hak Milik Tanah yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara tertanggal 31 Desember 2012.

Dengan demikian Tergugat III tidak bisa dikatakan oleh Penggugat bahwa merampas hak Penggugat.

Dengan uraian seperti diatas, maka Tergugat III memohon kepada Pengadilan Negeri Tual berkenan memutuskan :



PRIMER :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah secara hukum, kuat dan berharga secara turun temurun atas Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor : 01482 Atas Nama Pemegang Hak Said Attamimi.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDER :

Mohon Pengadilan Negeri Tual memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat/Pembanding tersebut diatas, Pengadilan Negeri Tual telah menjatuhkan putusan pada tanggal 3 Oktober 2016, Nomor : 4/Pdt.G/2016/PN Tul yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.591.000,- (*satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah*);

Membaca Risalah Pemberitahuan Putusan Nomor 4/Pdt.G/2016/PN Tul, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tual yang diserahkan kepada Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tanggal 11 Oktober 2016 ;

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor 4/Pdt.G/2016/PN Tul, oleh Plh Panitera Pengadilan Negeri Tual kepada Penggugat/Pembanding tanggal 11 Oktober 2016 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 4/Pdt.G/2016/PN Tul oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tual kepada Kuasa Tergugat I, Tergugat II tanggal 14 Oktober 2016 dan kepada Tergugat III tanggal 19 Oktober 2016 ;



Membaca Tanda terima Memori Banding Nomor : 4/Pdt.G/2016/PN Tul
oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tual tanggal 4 Nopember 2016 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor :
4/Pdt.G/2016/PN Tul kepada Kuasa Tergugat I/Terbanding I, Tergugat
II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III oleh Jurusita Pengadilan Negeri
Tual tanggal 9 Nopember 2016 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Nomor :
4/Pdt.G/2016/PN Tul kepada Penggugat/Pembanding, Kuasa Tergugat
I/Terbanding, Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III tanggal
oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tual tanggal 24 Nopember 2016 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti
secara cermat dan seksama berkas perkara serta membaca turunan resmi
putusan pada tanggal 3 Oktober 2016, Nomor : 4/Pdt.G/2016/PN Tul tanggal 3
Oktober 2016, dan membaca Memori Banding dari Penggugat / Pembanding
dan dalam hal ini para Terbanding tidak mengajukan kontra memori Banding ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Putusan Majelis tingkat
pertama, Majelis tingkat banding akan terlebih dahulu mempertimbangkan
Memori Banding Penggugat / Pembanding yaitu bahwa apa yang diuraikan
dalam memori banding oleh Penggugat / Pembanding yang lebih banyak
adalah tentang perilaku Majelis Hakim tingkat pertama sewaktu menyidangkan
perkara aqua, sedangkan Majelis tingkat banding tidak berwenang untuk
menilai hal tersebut, tapi hal itu lebih menyangkut etika Hakim dan itupun belum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuktikan kebenarannya, sedangkan batas kewenangan Majelis tingkat banding adalah apakah Putusan Majelis tingkat pertama tersebut salah atau benar mempertimbangkan atau menerapkan hukum sesuai dengan fakta dipersidangan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis tingkat banding mempelajari dan memeriksa semua berkas perkara dan putusan Majelis tingkat pertama, ternyata Majelis tingkat pertama dalam pertimbangannya sudah tepat dan benar, oleh karena segala alasan dan fakta serta bukti-bukti dalam perkara ini telah dinilai atau dipertimbangkan dengan benar untuk dijadikan dasar dari putusannya tersebut, disamping itu pula Hakim Tingkat Pertama tidak salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini, dan tidak ada hal – hal baru yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding dalam Memori Bandingnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan–pertimbangan tersebut diatas, karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dipandang sudah tepat dan benar, maka pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Tual Nomor 04/ Pdt.G/2016/PN.Tul., tanggal 3 Oktober 2016 yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat / Pembanding tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat bading, maka Penggugat / Pembanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut.

Mengingat, ketentuan-ketentuan dalam R.Bg, KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang- undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini.

Halaman 25 dari 27 Halaman, Putusan Nomor 54/PDT/2017/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)



MENGADILI ;

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pembanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tual tanggal 3 Oktober 2016 Nomor 4 / Pdt.G / 2016 / PN.Tul., yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Kamis, tanggal 13 April 2017, oleh kami **HIRAS SIHOMBING, SH**, selaku Ketua Majelis dengan **M O E S T O F A, SH.MH** dan **DARSONO SYARIF RIANOM,SH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 27 Desember 2016, Nomor 54 / PDT / 2016 / PT.AMB., untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 17 April 2017 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta **LA TAMIN, SH**. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota :

t.t.d

1. M O E S T O F A, SH.MH .

t.t.d

2. DARSONO SYARIF RIANOM,SH.

Hakim Ketua Majelis :

t.t.d

HIRAS SIHOMBING, SH.



Panitera Pengganti,

t.t.d

LA TAMIN, SH.

Perincian Biaya perkara:

• Redaksi	.....	Rp	6.000,-
• Materai	.....	Rp	5.000,-
• Proses	.....	Rp	<u>139.000,-</u>
Jumlah	.....	Rp	150.000,-

Salinan sesuai asli :

Panitera Pengadilan Tinggi Ambon,

KEITEL von EMSTER, SH.

NIP. 19620202 198603 1 006