



PUTUSAN

Nomor 25/PDT/2019/PT AMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;

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

Yance Pieter Samadara, S.Ip, berkedudukan di Puri Lidah Kulon Indah K-15 RT. 006 RW. 005, Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakar Santri, Kota Surabaya dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya HORATIO NELSON SIANRESSY, SH.,MH., FRENDI ROLENTIO SIANRESSY. S.H., DENI FRANKLI SIANRESSI. S.H, Ketiganya Advokat pada SWL & Parteners Advokat & Konsultan Hukum beralamat Jl Tuhumury No. 5 Kota Saumlaki, Kab. Maluku Tenggara Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 November 2018 yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor W 27-U4/91/H.K/02/11/2018 tanggal 27 November 2018, selanjutnya disebut semula **Penggugat sekarang Pemanding;**

Melawan

1. **Lukas Thio**, berkedudukan di Kelurahan Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, selanjutnya disebut semula **Tergugat I sekarang Terbanding I;**
2. **Ny. J Oralawal**, berkedudukan di Kelurahan Saumlaki Gunung Nona Atas, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, selanjutnya disebut semula **Tergugat II sekarang Terbanding II;**
Para Terbanding tersebut siatas dalam hal ini diwakili kuasanya NIKSON LARTUTUL, S.H. & TAUFAN H. SAIRDEKUT S.H keduanya Advokat/Pengacara di Law Office LARTUTUL & ASSOCIATES, beralamat di Jln. Martha Christina, Kelurahan Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Maluku Tenggara Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 November 2018 yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor W 27-U4/98/H.K/02/12/2018 tanggal 7 Desember 2018;

hal 1 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/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

3. **Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara Barat**, bertempat tinggal di Jl. Sifnana Kelurahan Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, selanjutnya disebut semula Turut **Tergugat sekarang Turut Terbanding**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 17 Mei 2019 Nomor 25/PDT/2019/PT AMB, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 20 Mei 2019 Nomor 25/Pdt.G/2018/PN.Amb, dan berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa semula Penggugat sekarang Pemanding dengan surat gugatannya tanggal 26 November 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Saumlaki pada tanggal 27 November 2018 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2018/PN sml, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 220 M² (dua ratus dua puluh meter persegi) berikut 1 (satu) bangunan rumah yang berada diatasnya huruf daftar No Rumah 175 berdasarkan Surat Pernyataan Kesepakatan tanggal 2 Maret 1996, terletak di Kelurahan Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Maluku Tenggara Barat dengan batas-batas sesuai terurai dalam Surat Keputusan Nomor : 445/KDH/90 yang secara jelas diuraikan sebagai berikut :
 - Utara berbatas dahulu dengan Rumah Makan Padang sekarang Jhon Miru
 - Selatan berbatas dahulu dengan rumah Pemda sekarang U. S. A TNA Uwuratuw
 - Timur berbatas dengan Jalan Raya
 - Barat berbatas dengan Rumah Sdr. SukirmanSelanjutnya disebut **Objek Sengketa**.
2. Bahwa asal – muasal tanah tersebut dimulai dari Tergugat II membuat Permohonan kepada Pemerintah Daerah Tingkat II Maluku Tenggara agar rumah dinas milik Pemerintah Daerah tersebut dijual kepada Tergugat II

hal 2 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian dari surat permohonan Tergugat II dimaksud Pemerintah Daerah Tingkat II Maluku Tenggara menyetujuinya dengan Surat Keputusan Nomor 445/KDH/90 Tentang Penjualan Rumah Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya Milik/Dikuasai Pemerintah Daerah Tingkat II Maluku Tenggara dijual kepada Tergugat II dengan disertai Tanda Bukti Penerimaan Nomor : 01/R.D/17-XII/90 Tanggal 17 Desember 1990 kemudian Tergugat II bersama suaminya membuat Surat Pernyataan Kesepakatan tanggal 2 Maret 1996 dengan Penggugat untuk menjual rumah tersebut kepada Penggugat sehingga Penggugat Sah sebagai pemilik tanah dan rumah tersebut sebagaimana Surat Pernyataan Kesepakatan tanggal 2 Maret 1996.

3. Bahwa sebagai pemilik yang sah maka Penggugat berhak untuk memiliki, menguasai dan menikmati objek sengketa, tanpa ada gangguan atau upaya penguasaan dengan tanpa hak dari Pihak lain yang tidak berhak atas objek sengketa seperti yang dilakukan oleh Para Tergugat.
4. Bahwa setelah Penggugat melakukan pembayaran lunas terhadap obyek sengketa sebagaimana Surat Pernyataan Kesepakatan tanggal 2 Maret 1996 atas permintaan Tergugat II dan suaminya kepada Penggugat untuk tinggal/ mendiami obyek sengketa dengan alasan suami Tergugat II adalah tukang foto yang dulu dikenal dengan Foto Lima Satu kemudian atas permintaan tersebut

Penggugat memberikan kesempatan kepada Tergugat II untuk tetap mendiami obyek sengketa sambil melakukan usaha foto kemudian sekitar akhir tahun 1996 – awal tahun 1997 Penggugat ± 6 (enam) kali meminta kepada Tergugat II untuk keluar dari obyek sengketa ke rumah pribadi milik Penggugat di depan eks Rumah Sakit Umum Saumlaki karena Penggugat ingin membangun usaha akan tetapi Tergugat II beralasan bahwa jika mereka berpindah ke lokasi Penggugat maka usaha foto sudah terganggu kemudian sekitar pertengahan tahun 1997 Penggugat datang lagi kira – kira 3 (tiga) kali meminta kepada Tergugat II untuk keluar dari obyek sengketa ke rumah pribadi milik Penggugat yang terletak di depan PLN lama akan tetapi Tergugat II masih lagi memberikan alasan yang sama bahwa akan mengganggu arus bisnis kemudian sekitar tahun 1998 ± 2 (dua) kali Penggugat meminta kepada Tergugat II untuk keluar ke rumah BTN milik Penggugat akan tetapi Tergugat II masih tetap memberikan alasan yang sama kepada Penggugat akhirnya Penggugat yang tadinya mau membangun usaha dengan senang hati tetap memberikan kesempatan kepada Tergugat II untuk melakukan usahanya diatas obyek sengketa

hal 3 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/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

namun ternyata Tergugat II memanfaatkan kesempatan itu dengan etiked buruk dan pada akhirnya Tergugat II menjual kembali obyek sengketa kepada Tergugat I.

5. Bahwa walaupun Penggugat telah membayar lunas obyek sengketa kepada Tergugat II dan seharusnya Tergugat II sudah keluar meninggalkan obyek sengketa tetapi sekitar tahun 2002 atas permintaan Tergugat II kepada Penggugat memberikan ijin kepada Tergugat II untuk mengontrak 2 (dua) unit kios masing-masing seharga Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) yang berada diatas obyek sengketa sehingga nilai sewa 2 (dua) unit kios tersebut per tahun 15. 000.000,- (lima belas juta) dan uang sewa Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) tersebut digunakan untuk kepentingan pengobatan suami Tergugat II yang waktu dalam keadaan sakit.
6. Bahwa setelah Penggugat mengetahui Tergugat II menjual obyek sengketa kepada Tergugat I maka Penggugat mendatangi Tergugat I secara pribadi ditempat usaha (Toko Aneka Teknik) untuk memberitahukan bahwa kepada Tergugat I bahwa obyek sengketa sudah dimiliki oleh Penggugat secara sah kemudian Penggugat mendatangi rumah Tergugat II untuk menanyakan kejelasan jual – beli obyek sengketa oleh dan antara Tergugat I dan Tergugat II, selain itu isteri Penggugat melalui telepon seluler/handphone (HP) menyampaikan kepada Tergugat I bahwa obyek sengketa telah dimiliki oleh Penggugat akan tetapi etiked baik Penggugat maupun isterinya diabaikan saja oleh Tergugat I.
7. Bahwa etiked buruk Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana uraian poin 4 (empat) dan poin 6 (enam) diatas, dengan memanfaatkan kesempatan mendiami obyek sengketa Tergugat II secara diam-diam menjual obyek sengketa kepada Tergugat I pada tahun 2010 dimana pada saat itu Tergugat II bersama suaminya dan Notaris JONI SABONO, SH., M.Kn mendatangi rumah Penggugat dan pada saat itu bertemu dengan isteri Penggugat di kediaman pribadi yang terletak di kompleks PLN lama untuk meminta Tanda Bukti Penerimaan (Surat biru) Nomor : 01/R.D/17-XII/90 Tanggal 17 Desember 1990 dari Pemda Maluku Tenggara akan tetapi isteri Penggugat tidak memberikannya kepada mereka.
8. Bahwa sekitar tahun 2014 setelah Tergugat I mulai beraktifitas diatas obyek sengketa maka isteri Penggugat melaporkan Tergugat I dan Tergugat II di Polres MTB namun berkasnya sudah tidak tahu berada dimana kemudian tahun 2015 Penggugat mendatangi Polres MTB untuk mengecek laporan isteri Penggugat sekaligus membuat Laporan Polisi Nomor Pol : LP-

hal 4 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/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

B/46/III/2017/MALUKU/POLRES MTB, tanggal 06 Maret 2017, tentang Penipuan akan tetapi tindak lanjut perkembangan laporan a quo belum juga diketahui secara pasti oleh Penggugat sebagai Pelapor.

9. Bahwa selain Tergugat I dan Tergugat II dilaporkan oleh Penggugat dan isterinya di Polres MTB Tergugat I masih tetap berusaha untuk beraktifitas sehingga Penggugat mencegah Tergugat I dengan cara membuang 1 (satu) ret batu besar diatas obyek sengketa akan tetapi Tergugat I tetap mendirikan dan atau membangun ruko lantai 3 diatas tanah obyek sengketa.
10. Bahwa karena Tergugat I dalam menguasai tanah milik Penggugat tidak melalui cara-cara yang wajar dan tanpa persetujuan Penggugat, maka Tergugat I dan Tergugat II adalah Penjual dan Pembeli yang mempunyai etika buruk yang telah berupaya dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum untuk menguasai dan memiliki tanah yang merupakan hak Penggugat, dengan demikian perbuatan Tergugat I untuk menguasai tanah Penggugat tersebut adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum.
11. Bahwa perbuatan dan tindakan Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat I atau siapa pun diatas obyek sengketa tanpa alas hak dan dilakukan tanpa seijin dan persetujuan Penggugat sebagai pemilik yang sah dan tanpa meneliti kebenaran atas kepemilikan tanah Penggugat tersebut, sehingga Turut Tergugat telah melakukan perbuatan hukum untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik di atas tanah milik Penggugat tersebut, dengan demikian perbuatan Turut Tergugat ini juga jelas merupakan suatu perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat, selaku pemilik yang sah atas obyek sengketa.
12. Bahwa karena Penguasaan tanah objek sengketa oleh Para Tergugat yang dimulai dari Tergugat II sejak tahun 1996 sampai dengan Tergugat I saat ini, terhitung dari tahun 1996 sampai dengan saat ini adalah 22 (dua puluh dua) Tahun, maka Penggugat merasa sangat dirugikan, dikarenakan Penggugat tidak dapat menguasai dan memiliki objek sengketa tersebut secara leluasa dan tidak dapat memanfaatkan tanah objek sengketa tersebut untuk kepentingan Penggugat yaitu dengan cara menyewakan atau menjualnya kepada Pihak lain
13. Bahwa bila Penggugat menyewakan tanah objek sengketa tersebut kepada pihak lain dengan menarik harga sewa pertahun, terhitung dari Tahun 1996 sampai dengan saat ini dengan harga sewa per tahun 100.000.000,-
hal 5 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/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

(seratus juta rupiah), maka akan diperoleh keuntungan selama 22 (dua puluh dua tahun) = Rp. 2.200.000.000.-, (dua miliar dua ratus juta rupiah).

14. Bahwa karena Tergugat I menguasai objek sengketa yang adalah milik Penggugat dengan tanpa hak dan melawan hukum, maka adalah patut dan layak menurut hukum bila Tergugat I dan setiap orang yang mendapat hak dari Tergugat II dihukum untuk keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong dan lestari, tanpa ada ikatan hak apaun dengan pihak lain.
15. Bahwa untuk menjamin Hak Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut, karena dikawatirkan dengan didasarkan pada dugaan kuat bahwa dalam proses persidangan perkara ini, dikawatirkan Tergugat I mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain untuk menghilangkan hak Penggugat atas objek sengketa, untuk itu adalah patut dan wajar menurut hukum bila Pengadilan melakukan tindakan pendahuluan dengan cara meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa, sehingga dapat menjamin dan melindungi hak Penggugat atas tanah tersebut ;
16. Bahwa perbuatan Para Tergugat sebagaimana terurai jelas pada poin 4, 5, 7 dan 9 gugatan ini merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat baik secara materil maupun immateriil sehingga mewajibkan Para Tergugat yang menimbulkan kerugian-kerugian ini harus membayar ganti rugi dengan rincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materil :

- Apabila tanah obyek sengketa disewakan kepada pihak lain dengan harga Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah) per tahun x 22 Tahun = Rp. 2.200.000.000.-, (dua miliar dua ratus juta rupiah).
 - Apabila tanah obyek sengketa dijual per meter Rp. 3.500.000.- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) x 220 M² = Rp. 770.000.000.- (tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah)
- Maka jumlah total kerugian materil sebagaimana tersebut diatas, adalah sebesar Rp. 2.970.000.000.- (dua milliard sembilan ratus tujuh puluh juta rupiah)

b. Kerugian Immateriil :

Bahwa kerugian Immateriil yang dialami Penggugat disebabkan karena Penggugat adalah seorang pengusaha yang mana sudah dikenal dikalangan masyarakat luas atau orang banyak namun kemudian harta milik Penggugat tersebut diambil alih, dikuasai dan dinikmati oleh Para Tergugat, menimbulkan penafsiran masyarakat umum atau orang banyak

hal 6 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/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

di Kota Saumlaki dan sekitarnya, bahwa Penggugat adalah orang yang tidak berhak, namun hal tersebut tidaklah demikian karena ulah Para Tergugatlah yang menyebabkannya. Untuk itu, walaupun kerugian immateriil tidak dapat diperhitungkan secara matematis dan hanya dapat dibebankan terhadap perbuatan melawan hukum maka dengan nilai uang sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milliard rupiah) Bahwa dengan demikian jumlah total kerugian materil maupun immateriil adalah sebesar Rp. 7.970.000.000,- (tuju milliard Sembilan ratus tuju puluh juta rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng

17. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak menjadi ilusoir kelak maka Penggugat meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki Cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar berkenaan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslaag*) terhadap :

- Tanah dan bangunan (Toko Aneka Teknik) milik Tergugat I yang terletak di kompleks pertokoan Yamdena Plasa Saumlaki;
- Tanah dan bangunan (gudang semen) milik Tergugat I yang terletak di Jln. Mathilda Batlayery Kelurahan Saumlaki (kompleks PLN lama);
- Tanah dan bangunan (gudang gahan bangunan) milik Tergugat I yang terletak di Gunung Atas Kelurahan Saumlaki;
- Tanah ukuran 50M x 30M yang terletak di Jln. Ir. Soekarno desa Sifnana, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Maluku Tenggara Barat;
- Tanah dan bangunan milik Tergugat II yang terletak di Gunung Atas Kelurahan Saumlaki.

18. Bahwa karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan authentic, maka berdasarkan ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR jo pasal 191 ayat (1) Rbg, maka Penggugat mohon kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding, Kasasi dan Perlawanan (*verzet*).

Berdasarkan fakta – fakta yang Penggugat uraikan pada posita diatas, maka Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenaan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut

A. Dalam Provisi :

1. Mengabulkan tuntutan Provisi dari Penggugat ;
2. Meletakkan sita Jaminan terhadap :
 - Tanah dan bangunan (Toko Aneka Teknik) milik Tergugat I yang terletak di kompleks pertokoan Yamdena Plasa Saumlaki;

hal 7 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/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

- Tanah dan bangunan (gudang semen) milik Tergugat I yang terletak di Jln. Mathilda Batlayery Kelurahan Saumlaki (kompleks PLN lama);
- Tanah dan bangunan (gudang bahan bangunan) milik Tergugat I yang terletak di Gunung Atas Kelurahan Saumlaki;
- Tanah ukuran 50M x 30M yang terletak di Jln. Ir. Soekarno desa Sifnana, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Maluku Tenggara Barat;
- Tanah dan bangunan milik Tergugat II yang terletak di Gunung Atas Kelurahan Saumlaki.

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan terhadap :
 - Tanah dan bangunan (Toko Aneka Teknik) milik Tergugat I yang terletak di kompleks pertokoan Yamdena Plasa Saumlaki;
 - Tanah dan bangunan (gudang semen) milik Tergugat I yang terletak di Jln. Mathilda Batlayery Kelurahan Saumlaki;
 - Tanah dan bangunan (gudang bahan bangunan) milik Tergugat I yang terletak di Gunung Atas Kelurahan Saumlaki;
 - Tanah ukuran 50M x 30M yang terletak di Jln. Ir. Soekarno desa Sifnana, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Maluku Tenggara Barat;
 - Tanah dan bangunan milik Tergugat II yang terletak di Gunung Atas Kelurahan Saumlaki.
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa, berdasarkan Surat Pernyataan Kesepakatan tanggal 2 Maret 1996 ;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I yang secara nyata telah menguasai objek sengketa adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan bahwa perbuatan jual-beli antara Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan daya laku menurut hukum ;
6. Menyatakan Penerbitan Sertifikat Hak Milik a.n. Tergugat I atau siapa pun, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I atau sekalian orang yang mendapat hak dari Tergugat II untuk segera meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong dan lestari tanpa ada ikatan hak apapun dengan pihak lain ;

hal 8 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/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

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), walaupun ada banding, kasasi dan perlawanan (*verzet*).

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau :

Bila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat sekarang Pemanding tersebut, semula Para Tergugat sekarang Para Terbanding, telah mengajukan Jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. **Mengenai Gugatan Penggugat Error In Pesona**

Bahwa gugatan Penggugat nyata-nyata mengandung Cacat Formil atas dasar dan alasan-alasan sebagai berikut :

a. ***Eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid.***

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk bertindak sebagai Penggugat dalam perkara ini oleh karena Objek Sengketa bukanlah milik Penggugat, akan tetapi milik Tergugat I yang dibeli dari Tergugat II, Karena itu Penggugat tidak memiliki kualitas untuk maju sebagai Penggugat dalam perkara aquo.
- Bahwa telah terjadi kekeliruan dalam penarikan pihak sebagai sebagai Tergugat dalam perkara ini khususnya tergugat II, yang mana pada gugatan Penggugat disebutkan Tergugat II adalah Ny. J ORALAWAL, padahal ternyata yang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I dalam perkara aquo adalah Ny. JACOB ORAPLAWAL/K.
- Bahwa perbedaan penulisan nama Tergugat II pada gugatan Penggugat yaitu Ny. J ORALAWAL dengan nama orang sebagai pihak yang mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat I yaitu Ny. JACOB ORAPLAWAL/K yang nyata-nyata, dapat berakibat gugatan Penggugat mengandung cacat Formil sehingga Gugatan Penggugat patut ditolak oleh Majelis Hakim yang Muliah atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

hal 9 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/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)



b. Exceptio plurium litis Consortium

- Bahwa Penggugat mendalilkan keterlibatan Notaris JONI SABONO, SH., Mkn, dalam proses peralihan tanah objek sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat I sebagaimana posita gugatan Penggugat poin 6, namun Penggugat tidak menarik yang bersangkutan incasu Notaris JONI SABONO, SH., Mkn sebagai pihak dalam perkara aquo, maka hal ini berakibat gugatan Penggugat mengandung cacat formil sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2. Mengenai Gugatan Penggugat kabur atau Obscuur Libel

- Bahwa dalam Guagatan Pekara ini tidak disebutkan secara jelas luas serta batas-batas tanah yang dikuasai Tergugat I. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 81 K/Sip/1971 dinyatakan ***“Tanah yang dikuasi Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan Penggugat, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima”***.
- Adanya kontradiktif antara posita gugatan yang satu dengan lainnya yang mana pada posita gugatan Penggugat poin 1 dan 2 didalilkan bahwa Tergugat II bersama suaminya membuat kesepakatan tertulis dengan Penggugat untuk menjual rumah kepada Penggugat, tetapi pada posita gugatan poin 10, 11, dan 16, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Pada formulasi gugatan sedemikian tidak jelas apakah masuk dalam Gugatan Wanprestasi atau Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sehingga nyata-nyata Gugatan Penggugat mengandung Cacat Formil.
- Dalil Gugatan Penggugat tidak jelas atau tidak terang oleh karena Penggugat mendalilkan pada Posita poin 2 bahwa ***Tergugat II bersama suaminya membuat kesepakatan tertulis dengan Penggugat untuk menjual rumah kepada Penggugat***, tetapi pada posita gugatan poin 1, 3, 10, 11 dan 14, Penggugat mendalilkan bahwa penggugatlah Pemilik atas tanah objek sengketa. Bahwa formulasi gugatan sedemikian berakibat gugatan Penggugat dapat mengandung cacat Formil karena jika sekiranya
hal 10 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT AMB



ada kesepakatan antara Tergugat II bersama suaminya dengan Penggugat untuk dilakukan penjualan rumah milik Tergugat II kepada Penggugat maka bagaimana mungkin Penggugat dapat mendalilkan tanah juga sebagai objek sengketa.

- Posita Gugatan tidak sejalan dengan Petitum

Pada posita gugatan Penggugat didalilkan secara tegas bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II nyata - nyata telah mendatangkan kerugian baagi Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil yang ditotalkan sebesar Rp. 7.970.000.000,- (Tujuh milyart sembilan ratus tujuh puluh juta rupiah), yang harus dibayar kepada Penggugat secara tanggung reteng oleh Tergugat I dan Tergugat II, namun tidak diminta dalam Petitum Gugatan. Hal ini berakibat cacatnya Gugatan Penggugat secara Formil karena sangat bertentangan dengan amant Hukum cara Perdata.

Bahwa atas dasar dan alasan-alasan sebgaimana terurai diatas, mohon kiranya Majelis hakim menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa hal-hal yang belum di tanggapi dalam Eksepsi bukan berarti Tergugat I dan II menerimanya, tetapi menolaknya secara tegas

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi diatas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok Perkara ini.

2. **Mengenai Objek Sengketa**

Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita poin 1, 2 dan 3 dapat Tergugat I dan Tergugat II tanggapi sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat II incasu Ny. JACOB ORAPLAWAL/K tidak pernah melakukan perbuatan penjualan rumah hak miliknya kepada Penggugat incasu YANCE PIETER SAMADARA, S. Ip, sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan Penggugat, apalagi soal penjualan rumah disertai tanah yang jadi Objek Sengketa dalam perkara ini. Bahwa jika benar apa yang didalilkan Penggugat yaitu Tergugat II

hal 11 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT AMB



menjual rumah atau termasuk tanah miliknya kepada Penggugat maka sudah tentu dilakukan dihadapan Notaris sebagai Pejabat yang berwenang untuk menangani dan melegalisasi proses jual beli rumah maupun tanah. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat merupakan dalil kosong yang tidak berdasar menurut hukum dan hanya mengada - ada sehingga patutlah ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia.

- Bahwa benar Tergugat II ada memiliki sebidang tanah seluas 250 M² (dua ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana Surat Bukti Sertipikat Hak Milik Nomor : 339, berikut bangunan yang terdapat diatas tanah tersebut yang diperoleh dengan jual - beli dari Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara kepada Tergugat II incasu JACOB ORAPLAWAL/K yang mana tanah tersebut terletak di Jalan Bhineka, Kelurahan Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Maluku Tenggara Barat dengan batas - batas :
Sebelah Utara : Rumah makan Padang, sekarang Jhon Miru
Sebelah Selatan : Rumah Pemda, sekarang Lukas Uwuratuw
Sebelah Timur : Jalan Raya
Sebelah Barat : Sukirman,
Vide Bukti Tergugat yang diberi Tanda (Bukti T. 1).

- Bahwa kemudian pada tahun 2011 atas persetujuan suami Tergugat II maka tanah milik Tergugat II tersebut telah dijual oleh Tergugat II incasu Ny. JACOB ORAPLAWAL kepada Tergugat I incasu LUKAS THIO yang dilakukan dihadap Notaris JONI SABONO, SH. MKn pada tanggal 16 Februari 2011 sebagaimana bukti Legalisasi dari Notaris JONI SABONO, SH., MKn Nomor : 03/L/II/2011, sehingga secara hukum tanah tersebut telah beralih kepemilikan dari Tergugat II kepada Tergugat I dan selanjutnya akan dilakukan balik nama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara Barat sehingga sangat tidak beralasan jika Penggugat adalah pemilik atas Obyek Sengketa. Vide Bukti Tergugat yang diberi Tanda (Bukti T. 2).

3. Terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita poin 4 dan 5 dapat Tergugat I dan II tanggapi sebagai berikut:

Bahwa Tergugat I dan II secara tegas menolak dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa telah terjadi pembayaran lunas oleh Penggugat kepada Tergugat II atas penjualan tanah Obyek Sengketa dalam perkara ini karena Tergugat II tidak pernah melakukan transaksi jual - beli tanah

hal 12 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT AMB



dengan Penggugat, apalagi mengenai tanah tanah obyek sengketa. Bahwa Tergugat II tidak Pernah mengalihkan tanah miliknya tersebut kepada Penggugat maupun pihak lain, kecuali hanya dilakukan pengalihan kepada satu – satunya yaitu Tergugat I incasu LUKAS THIO dengan cara jual - beli dan melalui prosedur yang sah pula yang dilakukan langsung di hadapan Notaris JONI SABONO, SH., Mkn sehingga bagaimana mungkin Penggugat bisa mendalilkan bahwa Penggugat pernah memerintahkan Tergugat II bersama suaminya untuk keluar dari rumah milik Tergugat II yang dahulu berdiri diatas tanah obyek sengketa.

Apabila Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II bersama suaminya pernah meminta kepada Penggugat untuk sebagian dari rumah milik Tergugat II dulu disewakan dua kamar kepada pihak lain untuk biaya perawatan suami Tergugat II yang sakit, ditolak dengan tegas karena tidak pernah terjadi hal sedemikian. Bahwa secara logika apabila rumah dan tanah milik Tergugat II tidak pernah dijual kepada Penggugat maka bagaimana mungkin Tergugat II bisa meminta ijin kepada Penggugat untuk menyewakan rumah miliknya sendiri kepada pihak lain, sedangkan rumah dan tanah adalah milik Tergugat II sendiri.

Bahwa benar dahulu diatas tanah obyek sengketa ada terdapat rumah milik Tergugat II yang ditempai oleh Tergugat II bersama suami dan anak - anak mereka, namun setelah rumah dan tanah tersebut dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I kemudian Tergugat I membangun bangunan permanen berupa ruko diatas tanah tersebut, sedangkan Tergugat II bersama keluarganya pindah ke salasatu rumah milik Tergugat II di Gunumg Nona Kelurahan Saumlaki yang telah diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II incasu Ny. JACOBA ORAOPLAWAL/K

4. Terhadap dalil gugatan pada posita poin 6 dan 7 dapat Tergugat I dan II tanggapi sebagai berikut :

➤ Bahwa apa yang didalilkan Penggugat tidak benar dan ditolak dengan tegas oleh Tergugat I dan tergugat II dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa dulu Penggugat pernah menyampaikan keinginannya kepada Tergugat II bersama suaminya semasa suami Tergugat II masih hidup untuk membeli tanah milik Tergugat II yang jadi obyek sengketa saat ini yang mana pada sat itu ada terdapat satu

hal 13 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT AMB



bangunan rumah diatas tanah tersebut, namun selanjutnya Penggugat tidak punya keseriusan untuk membicarakan lebih lanjut mengenai niatnya dalam hal ingin membeli tanah milik Tergugat II tersebut, karena ketika pihak Tergugat II beberapa kali menanyakan tentang niat dari Penggugat tersebut, Penggugat dengan tegas mengatakan kepada Pihak Tergugata II bahwa **“Jual saja tanahnya kepada pihak lain”**, sehingga Tergugat II atas persetujuan suaminya akhirnya menjual tanah miliknya tersebut kepada Tergugat I.

- Bahwa secara logika apabila Penggugat telah memiliki objek sengketa maka ketika mengetahui akan terjadi pengalihan tanah obyek sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat I, maka kenapa Penggugat tidak menghentikan atau setidaknya menyatakan keberatan kepada Notaris agar jangan dilakukan pengalihan dihadapan Notaris. Demikian juga halnya, sekiranya benar tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat maka secara logika sudah tentu Penggugat akan melakukan keberatan atau peringatan dini ke Badan Pertanahan Nasional Maluku Tenggara Barat bahwa apabila ada pihak - pihak yang hendak mengajukan proses penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa diluar sepengetahuan Penggugat maka tidak boleh ditindak lanjuti karena tanah tersebut adalah milik Penggugat.

Hal ini menggambarkan bahwa memang Penggugat bukanlah pemilik atas tanah obyek sengketa sehingga dalil Penggugat sedemikian patutlah dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang Muliah.

5. Terhadap dalil gugatan pada posita poin 8 dan 9 dapat Tergugat I dan II tanggapi sebagai berikut :

Bahwa dalil Penggugat tersebut ditolak dengan tegas dengan alasan bahwa jika benar tanah nobyek sengketa adalah milik Penggugat maka sudah tentu laporan pidana yang diajukan oleh baik istri Penggugat maupun oleh Penggugat sendiri telah diproses sampai ke Pengadilan Negeri Saumlaki untuk disidangkan dalam Perisidangan Pidana dan apabila putusan dalam perkara Pidana telah bekekuatan hukum tetap menyatakan Tergugat I dan II bersalah secara Pidana barulah Penggugat bisa mendalilkan hal sedemikian.

Bahwa benar disat Penggugat membangun diatas tanah obyek sengketa, oleh Penggugat pernah membuang batu diatas tanah obyek

hal 14 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT AMB



sengketa, namun Penggugat dengan sendirinya kembali mengaku batu - batu yang telah dibuang diatas tanah obyek sengketa tanpa diperintah oleh siapapun. Hal ini menggambarkan bahwa Penggugat sadr dan mengakui bahwa tanah obyek sengketa bukanlah miliknya sehingga dengan sendirinya mengakut batu – batu yang tadinya dibuang diatas tanah obyek sengketa.

6. Terhadap dalil gugatan pada posita poin 10 dan 11 dapat Tergugat I dan II tanggapai sebagai berikut :

Bahwa terhadap dalil gugatan tersebut dapat Tregugat I dan II tanggapai bahwa Tanah objek sengketa adalah milik sah dari Tergugat II sehingga Tergugat II berhak untuk mengalihkan atau menjual kepada Tergugat I tanpa harus meminta ijin aqtau persetujuan dari siapapun juga termasuk Penggugat.

Demikian juga oleh karena Tanah obyek sengketa adalah milik sah dari Tergugat II sehingga pihak Turut Tergugat dalam kedudukan dan kewenangannya berdasarkan undang - undang telah memproses Penerbitan Sertipikat Hak milik atas nama Tergugat II incasu Ny. JACOB ORAPLAWAL/K dengan nomor Ham milik : 399 sesuai dengan prosedur yang berlaku.

7. Terhadap dalil gugatan pada posita poin 12, 13, 14, 15, dan 16 dapat Tergugat I dan II tanggapai sebagai berikut :

Bahwa oleh karena tergugat I dan II tidak pernah melakukan suatu perbuatan secara tanpa hak dan melawan hukum yang nyata – nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat maka dalil gugatan Penggugat sedemikian ditolak dengan tegas oleh Tergugat I dan II sehingga patutlah kesampingakan oleh Majelis Hakim yang Muliah.

8. Dapat Tergugat I dan II tegaskan bahwa oleh karena tanah Obyek Sengketa adalah milik sah Tergugat II sehingga Tergugat II berhak melakukan pengalihan atas tanah tersebut dengan cara dijual kepada Tergugat I dan kesepakatan jual - beli antara Tergugat II dengan Tergugat I telah dilakukan dihadapan Notaris JONI SABONO, SH., Mkn sebagai pejabat yang dalam kedudukannya memiliki kewenangan untuk menangani dan membuat Akta - Akta yang berhubungan dengan proses jual - beli sehingga pengalihan tanah Obyek Sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat I adalah saha menurut huklum.

Bahwa hal-hal yang belum ditanggapi dalam jawaban ini tidak berarti Tergugat I dan Tergugat II merimanya akan tetapi menolak secara tegas.

hal 15 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan segenap alasan - alasan bantahan sebagaimana terurai diatas, mohon kiranya Pengadilan Negeri Saumlaki Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi

Menyatakan mereima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

B. Dalam Pokok Perkara

1) Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak - tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat sekarang Pembanding, Pengadilan Negeri Saumlaki tanggal 27 Maret 2019, Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Sml, telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 966.000,00 (sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki tanggal 27 Maret 2019 Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Sml, semula Penggugat sekarang Pembanding melalui Kuasanya, telah mengajukan permohonan upaya hukum banding berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding tanggal 1 April 2019, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Saumlaki, Nomor 37/Banding/Pdt.G/2019/PN Sml, dan terhadap permohonan upaya hukum banding tersebut, telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Para Terbanding
hal 16 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/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

semula Para Tergugat, dan turut Tergugat/Turut Terbanding sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding I dan II tanggal 2 April 2019 Nomor 37/Pdt.G/2018/PN Sml;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Pembanding semula Penggugat sekarang Pembanding, melalui Kuasanya telah mengajukan Memori Banding tanggal 10 April 2019 dan diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Saumlaki tanggal 15 April 2019, sebagaimana surat Tanda Terima Memori Banding Nomor 37/Pdt.G/2018/PN Sml, dan terhadap Memori Banding tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat tanggal 16 April 2019, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor 37/Pdt.G/ 2018 /PN Sml;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut semula Para Tergugat sekarang Para Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Saumlaki, telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara, kesempatan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara, untuk Kuasa semula Penggugat sekarang Pembanding diberitahukan pada tanggal 26 April 2019, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat Nomor 37/Pdt.G/2018/PN Sml, sedangkan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat, tanggal 25 April 2019 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Kepada Para Terbanding semula Para Tergugat Nomor 37/Pdt.G/2018/PN Sml, dan Turut Tergugat/Turut terbanding untuk selama tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan tersebut diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Saumlaki, sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Ambon ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

hal 17 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/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)



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Ambon setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki tanggal 27 Maret 2019 Nomor 37/Pdt.G/2018/PN Sml, dan pula telah membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak semula Penggugat sekarang Pembanding tanggal 10 April 2019, berpendapat sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan Putusan Hakim Tingkat Pertama mengenai Provisi yang pada pokoknya menolak untuk seluruhnya Provisi dari semula Penggugat sekarang Pembanding sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan dalam Provisi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan Putusan Hakim Tingkat Pertama mengenai eksepsi yang pada pokoknya menolak untuk seluruhnya eksepsi dari semula Para Tergugat sekarang Para Terbanding sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama dalam Pokok Perkara, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi objek dalam gugatan adalah Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 220 M² (dua ratus dua puluh meter persegi) berikut 1 (satu) bangunan rumah yang berada diatasnya daftar No Rumah 175 berdasarkan Surat Pernyataan Kesepakatan tanggal 2 Maret 1996, terletak di Kelurahan Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Maluku Tenggara Barat dengan batas-batas sesuai terurai dalam Surat Keputusan Nomor : 445/KDH/90 yang secara jelas diuraikan sebagai berikut :

 - Utara berbatas dahulu dengan Rumah Makan Padang sekarang Jhon Miru
 - Selatan berbatas dahulu dengan rumah Pemda sekarang U. S. A TNA Uwuratuw
 - Timur berbatas dengan Jalan Raya

hal 18 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat berbatas dengan Rumah Sdr. Sukirman
- Bahwa berdasarkan jawaban Tergugat I dan Tergugat II sekarang Para Terbanding melalui Kuasa Hukumnya membenarkan tentang objek perkara namun membantah dalil-dalil Penggugat / Pembanding dengan mengajukan bukti surat berupa:
 - a. Akta Jual Beli Tanggal 16 Februari 2011, diberi tanda T.I.II-1;
 - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 339 Tanggal 15 Mei 2015, diberi tanda T.I.II-2;
- Bahwa berdasarkan bukti T.I.II-1 dimana disebutkan luas tanah adalah 270 m2 sedangkan berdasarkan bukti T.I.II-2 luas tanah adalah 250 m2, sehingga berdasarkan gugatan dan bukti-bukti surat tersebut, maka objek perkara ukuran tanahnya berbeda-beda khususnya bukti surat yang digunakan Tergugat I dan Tergugat II, yang menurut pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon merupakan bukti otentik dan juga produk sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
- Bahwa dengan uraian diatas maka atas objek sengketa ukuran tanah menurut Penggugat / Pembanding seluas 220 m2 sedangkan menurut bukti T.I.II ada dua versi yaitu berdasarkan Akta Jual Beli seluas 270 m2 sedangkan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 339 seluas 250 m2;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa atas objek perkara yang harus dilakukan pemeriksaan setempat sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001 yang tujuannya untuk mendapatkan penjelasan atau keterangan yang lebih rinci atas objek perkara dan bila perlu dilakukan pengukuran dan pembuatan gambar situasi tanah atau objek perkara yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Saumlaki;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 37/Pdt.G/2018/PN Sml, harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki, tentang disebutkan dalam saat pembacaan putusan dihadiri kuasa Penggugat / Pembanding akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Para Tergugat / Para Terbanding maupun kuasa hukumnya, namun berdasarkan Berita Acara Persidangan bahwa Penggugat / Pembanding sejak

hal 19 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/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

menerima jawaban oleh Tergugat I dan Tergugat II / Para Terbanding dipersidangan, dan untuk persidangan selanjutnya sampai putusan dibacakan tidak pernah hadir dan untuk Turut Tergugat dari awal persidangan sampai pembacaan putusan tidak pernah hadir;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terbanding/Para Tergugat dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;

Mengingat, Undang-Undang RI Nomor 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb Nomor 1947/227 (R.Bg/Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura khususnya pasal 199-205), Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001 dan pertauran perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pembanding;

DALAM PROVISI:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki tanggal 27 Maret 2019 Nomor 37/Pdt.G/2018/PN Sml yang dimohonkan banding tersebut;

DALAM EKSEPSI:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki tanggal 27 Maret 2019 Nomor 37/Pdt.G/2018/PN Sml yang dimohonkan banding tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki tanggal 27 Maret 2019 Nomor 37/Pdt.G/2018/PN Sml yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan mengadili sendiri

- Menyatakan gugatan Penggugat / Pembanding tidak dapat diterima;

hal 20 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/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

- Menghukum Para Tergugat / Para Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Senin tanggal 17 Juni 2019 oleh kami **BUDHY HERTANTIYO, SH, MH.,** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon selaku Hakim Ketua Majelis, **I GEDE KETUT WANUGRAHA, SH,** dan **TOGAR, SH.MH.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon 17 Mei 2019 Nomor 25/PDT/2019/PT AMB, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 19 Juni 2019 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta **DIANITA BR GINTING,** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Ambon tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya

HAKIM ANGGOTA ,

ttd

I GEDE KETUT WANUGRAHA, S.H.

ttd

TOGAR, S.H.,M.H

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

BUDHY HARTANTIYO, S.H.M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

DIANITA BR GINTING

Perincian Biaya:

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

hal 21 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT AMB



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

Salinan sesuai aslinya,
Panitera Pengadilan Tinggi Ambon,

KEITEL von EMSTER, S.H.
NIP. 19620202 198603 1 006

hal 22 dari 22 hal Putusan Nomor 25/PDT/2019/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)