



PUTUSAN
Nomor 70/PDT/2019/PT AMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Ambon, yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

BUSRI SAMADANI, S.Ag, 25 Januari 1970, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Dusun Saluku, Desa Luhu, Kecamatan Huamual Kabupaten Seram Bagian Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada SUMIADIN, S.H., Advokat/Pengacara yang berkantor pada Kantor Advokat "SUMIADIN, S.H. & ASSOCIATES", yang beralamat di Jln. Tukirin (Kantor DPD PKS SBB), Desa Waimital, Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: A.5/SKK/Pdt/S & A/PMH/IV/2019, tanggal 03 April 2019 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu dengan register 37/SK/04/2019 tanggal 9 April 2019, semula Penggugat, sekarang **PEMBANDING**;

Melawan

BUPATI SERAM BAGIAN BARAT Cq, KEPALA DINAS PENDIDIKAN NASIONAL KABUPATEN SERAM BAGIAN BARAT, Cq, KEPALA SEKOLAH SMP NEGERI SATU ATAP SALUKU,

yang beralamat di Dusun Saluku, Desa Luhu, Kecamatan Huamual, Kabupaten Seram Bagian Barat;

- Dalam hal ini Drs. M. YASIN PAYAPO, M.Pd. selaku Bupati Seram Bagian Barat memberi kuasa kepada SYAMSIDAR MONOARFA, S.H. Kepala Kejaksaan Negeri Seram Bagian Barat selaku Pengacara Negara dengan Surat Kuasa Nomor 181/470 tanggal 24 Juni 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu Nomor 46/SK/07/2019 tanggal 1 Juli 2019,

Halaman 1 dari 25 Putusan Nomor 70/PDT/2019/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian Kepala Kejaksaan Negeri Seram Bagian Barat memberikan Surat Kuasa Khusus Substitusi kepada MOURITS PALIJAMA, S.H. dan kawan-kawan selaku Jaksa Pengacara Negara dengan nomor SKK-735/Q.1.16/Gp.1/2019 tanggal 28 Juni 2019;

- Dalam hal ini Dr. M. SANGAJI, SP.M.Si. selaku Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Seram Bagian Barat memberi kuasa kepada SYAMSIDAR MONOARFA, S.H. Kepala Kejaksaan Negeri Seram Bagian Barat selaku Pengacara Negara dengan Surat Kuasa Nomor 420/178/2019 tanggal 24 Juni 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu nomor 47/SK/07/2019 tanggal 1 Juli 2019, kemudian Kepala Kejaksaan Negeri Seram Bagian Barat memberikan Surat Kuasa Khusus Substitusi kepada MOURITS PALIJAMA, S.H. dan kawan-kawan selaku Jaksa Pengacara Negara dengan nomor SKK-736/Q.1.16/Gp.1/2019 tanggal 28 Juni 2019;
- Dalam hal ini VENSCA TOISUTA, S.Pd selaku Kepala SMP Negeri Satu Atap Saluku memberi kuasa kepada SYAMSIDAR MONOARFA, S.H. Kepala Kejaksaan Negeri Seram Bagian Barat selaku Pengacara Negara dengan Surat Kuasa Nomor 421.3/96/2019 tanggal 24 Juni 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu nomor 48/SK/07/2019 tanggal 1 Juli 2019, kemudian Kepala Kejaksaan Negeri Seram Bagian Barat memberikan Surat Kuasa Khusus Substitusi kepada MOURITS PALIJAMA, S.H. dan kawan-kawan selaku Jaksa Pengacara Negara dengan nomor SKK-737/Q.1.16/Gp.1/2019 tanggal 28 Juni 2019; semula Tergugat, sekarang **TERBANDING**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Halaman 2 dari 25 Putusan Nomor 70/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)



Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 70/PDT/2019/PT AMB tanggal 27 Desember 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 07/Pdt.G/2018/PN Drh tanggal 11 November 2019 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dengan surat gugatannya tanggal 5 April 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu dibawah register perkara Nomor 07/Pdt.G/2019/PN Drh tanggal 9 April 2019 telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada bulan Oktober tahun 2018, Tergugat merampas dan menguasai tanah milik Penggugat serta merusak tanaman-tanaman yang tumbuh diatasnya secara melawan hukum, yang mana Tergugat mendirikan satu (1) unit bangunan sekolah diatas tanah milik Penggugat, seluas $\pm 3.200 \text{ M}^2$ (Tiga Ribu Dua Ratus Meter Persegi) dengan ukuran Panjang 64 M^2 x Lebar 50 M^2 , dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah milik : Alm Salahudin Waliulu.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Pemerintah Dusun Saluku yang diatasnya telah berdiri Bangunan Sekolah SMP Satu Atap Saluku
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik : Almh Saifun Waliulu
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tebing Pantai

Selanjutnya mohon disebut sebagai tanah Objek Sengketa;

2. Bahwa tanah tersebut diatas diperoleh Penggugat dari pembelian antara Penggugat dengan SARAH ELY dan MUHAMMAD ELY seharga Rp.15.000.000,-(lima belas juta rupiah), berdasarkan bukti kwitansi Jual Beli Tanah tertanggal 16 Agustus 2012 dan bukti kwitansi Jual Beli tertanggal 12 Oktober 2012, dengan ukuran luas tanah $\pm 5.700 \text{ M}^2$, Panjang 114 M^2 x Lebar 50 M^2 , dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik : Almarhum Iskandar Nurlete;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Almarhum Salahudin Waliulu;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik : Almh Saifun Waliulu;

Sebelah Timur berbatasan dengan Tebing Pantai;

Sehingga dengan demikian, segala hak keperdataan dari pemilik sebelumnya tersebut telah beralih kepada Penggugat sebagai Pemilik sah berdasarkan Pasal 584 Kitab Undang-undang Hukum Perdata:

“Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan kadaluwarsa, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu”

3. Bahwa alasan dan tujuan dari pembelian tanah tersebut oleh Penggugat yaitu pada tahun 2012, Dusun Saluku terkena bencana banjir yang mengakibatkan tanah dan bangunan sekolah SMP Satu Saluku terbawa banjir dan longsor sehingga Bangunan Sekolah SMP Satu Atap Saluku menjadi rusak dan hanyut terbawa air. Peristiwa alam tersebut membuat aktivitas belajar mengajar di Sekolah SMP Satu Atap Saluku lumpuh total. Hal tersebut mendorong Penggugat selaku Kepala Sekolah SMP Satu Atap Saluku berinisiatif mencari dan membeli lahan baru dengan menggunakan uang pribadinya untuk kembali dapat mendirikan bangunan baru SMP Satu Atap Saluku demi menyelamatkan masa depan para siswa dan siswa SMP Satu Atap Saluku. Sehingga dengan tersedianya lahan baru tersebut, maka Penggugat membebaskan sebahagian lahan/tanah pekarangan miliknya tersebut seluas 1.900 M² dengan ukuran Panjang 50 M² x Lebar 38 M² untuk mendirikan bangunan baru Sekolah SMP Satu Atap Saluku, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik : Almarhum Iskandar Nurlete
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Busri Samadani/Penggugat
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik : Almh Saifun Waliulu
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tebing Pantai

Halaman 4 dari 25 Putusan Nomor 70/PDT/2019/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga dengan demikian, dengan tersedianya lahan tersebut menjadi dasar Pemerintah Provinsi Maluku mengalokasikan bantuan dana/anggaran untuk mendirikan bangunan SMP Satu Atap Saluku yang baru.

4. Bahwa untuk tertib administrasi dan kepastian hukum atas tanah Penggugat yang telah didirikan bangunan baru SMP Satu Atap Saluku, maka pada tanggal 24 Januari 2016, Pemerintah Dusun Saluku bekerja sama dengan seluruh komponen masyarakat secara swadaya berinisiatif membeli tanah/lahan yang di atasnya telah didirikan bangunan sekolah SMP Satu atap Saluku, seluas $\pm 1.900 \text{ m}^2$, dengan ukuran Panjang $50 \text{ m}^2 \times$ Lebar 38 m^2 seharga Rp 20.000.000-(dua puluh juta rupiah) dari Penggugat. Sehingga dengan demikian, Tanah seluas 1.900 m^2 yang di atasnya telah berdiri sebuah sekolah SMP Satu Atap Saluku adalah merupakan asset dan harta inventaris milik Pemerintah Dusun Saluku.
5. Bahwa kemudian dari sisah Tanah objek sengketa milik Penggugat seluas $\pm 3.200 \text{ M}^2$ dengan ukuran Panjang $64 \text{ M}^2 \times$ Lebar 50 M^2 tersebut diolah oleh Penggugat dengan ditanami tanaman berupa, ubi-ubian, sayuran, pisang dan pepaya. Hasil dari olahan kebun tanah pekarangan yang kini menjadi objek sengketa telah panen dan dinikmati oleh Penggugat.
6. Bahwa Penggugat sudah berkali-kali menegur dan meminta kepada Tergugat agar berkenan mengembalikan tanah milik Penggugat serta tidak melanjutkan kegiatan apapun diatas tanah milik Penggugat, akan tetapi Tergugat tidak pernah merespon dengan baik dan terkesan menyepelekannya.
7. Bahwa perbuatan Tergugat yang merampas dan menguasai tanah milik Penggugat dengan cara-cara sebagaimana diuraikan dalam posita angka (5) diatas adalah tidak sesuai dan atau melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan, antara lain sebagai berikut:
 - Melanggar Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ke-Empat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum.
 - Melanggar ketentuan Pasal 36 ayat (2) Undang-undang No 39 Tahun 2009 tentang Hak Asasi Manusia, bahwa “ Tidak seorangpun

Halaman 5 dari 25 Putusan Nomor 70/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)



boleh dirampas hak miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum”.

8. Bahwa Perbuatan Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa tersebut, sehingga termasuk Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata:

“Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”.

9. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas pengrusakan tanaman dan penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan.

10. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerduta, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat telah merusak tanaman dan menguasai atas tanah milik Penggugat dengan sengaja mendirikan bangunan sekolah yang baru diatas tanah milik Penggugat. Bahwa dengan rusaknya tanaman-tanaman dan dikuasainya tanak milik Penggugat dengan mendirikan bangunan baru tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada Tergugat.

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:



Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penrusakan tanaman dan penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk pengrusakan tanaman-tanaman dan mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dapat diperhitungkan kerugian Penggugat sebesar Rp. 50.000.000,-(Lima Puluh Juta Rupiah).

b. Kerugian Moril:

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock dan malu karena menjadi ejekan orang lain dikampung dengan menyebutkan Penggugat Rakus dan tidak tahu malu. Selain itu pula akibat Perbuatan Tergugat tersebut Penggugat terhalang menikmati hak milik atas tanah dan juga Penggugat terhalang menikmati hak atas hasil tanah pekarangan yang diolah dan ditanami tanaman sayuran yang telah dirusak dan dimusnahkan oleh Tergugat yang diperhitungkan sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah). Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

12. Bahwa selanjutnya Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan sengketa tanah ini dengan damai, bahkan Tergugat memiliki niat buruk mulai sejak awal ketika Tergugat sudah diingatkan oleh Penggugat untuk tidak melakukan kegiatan apapun diatas tanah milik Penggugat yang Penggugat beli dan bebaskan dengan uang pribadi tanpa menggunakan uang sekolah SMP Satu Atap Saluku maupun dari Pemerintah Daerah;
13. Bahwa berdasarkan posita angka 12 diatas telah terang dan jelas itikad buruk Tergugat yang ingin menguasai Tanah milik Penggugat yang kini menjadi objek sengketa, maka untuk menghindari keberlanjutan kerugian yang dialami Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka kiranya sangat beralasan hukum apabila Penggugat memohon perlindungan hukum kepada Negara dengan cara mengajukan tuntutan Provisi yakni



memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sebelum memeriksa pokok perkara terlebih dahulu memerintahkan agar Tergugat menghentikan segala kegiatan diatas tanah yang menjadi objek sengketa dan melarang Tergugat melakukan tindakan apapun secara fisik maupun psikis yang bersifat mengganggu Penggugat dan atau siapa saja orang lain yang menerima hak dari Penggugat selama proses pemeriksaan pokok perkara ini diselenggarakan sebelum putusan akhir dijatuhkan dan berkekuatan hukum tetap dengan ancaman hukuman membayar uang paksa yang besarnya akan disebutkan dalam petitum provisi setiap Tergugat melanggar perintah putusan provisi;

14. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
15. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
16. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbaarbijvoord).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

1. Mengabulkan tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan sementara segala kegiatan diatas tanah objek sengketa selama proses pemeriksaan perkara diselenggarakan sampai putusan akhir perkara ini telah selesai dilaksanakan dengan sempurna;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Melarang Tergugat melakukan tindakan apapun baik fisik maupun psikis yang bersifat mengganggu Penggugat dan atau siapa saja orang lain yang menerima hak dari Tergugat;
4. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) atas tiap-tiap tindakan Tergugat yang melanggar putusan provisi;
5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul akibat tuntutan provisi ini;

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang dilakukan/diletakan oleh Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu atas sebidang dan berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Dusun Saluku, Desa Luhu, Kecamatan Huamual, Kabupaten Seram Bagian Barat seluas $\pm 3.200 \text{ m}^2$ (Tiga Ribu Dua Ratus Meter Persegi) dengan ukuran Panjang $64 \text{ M}^2 \times$ Lebar 50 M^2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah milik : Alm Salahudin Waliulu.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik : Pemerintah Dusun Saluku diatasnya telah berdiri bangunan SMP Satu Atap Saluku;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Milik Almh Saifun Waliulu;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tebing laut;
3. Menyatakan secara hukum sebidang Tanah pekarangan dan berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Dusun Saluku, Desa Luhu, Kecamatan Huamual, Kabupaten Seram Bagian Barat seluas $\pm 3.200 \text{ M}^2$ (Tiga ribu dua ratus Meter Persegi) dengan ukuran Panjang $64 \text{ M}^2 \times$ Lebar 50 M^2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah milik : Tanah Alm Salahudin Waliulu;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Dusun Saluku diatasnya berdiri Bangunan Sekolah SMP Satu Atap Saluku;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik : Almh Saifun Waliulu;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tebing Pantai;Adalah sah secara hukum milik Penggugat;



4. Menyatakan tidak Sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat atau siapa saja atas tanah objek sengketa;
5. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewijsde);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Pembanding dalam perkara *a quo*, Tergugat/Terbanding memberikan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Kabur (Obscure libel)

Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang kabur dan tidak jelas atau Obscure libel karena :

- Bahwa gugatan ditujukan kepada subjek Hukum yang tidak benar yakni Bupati Seram Bagian Barat Cq. Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Seram Bagian Barat Cq. Kepala SMP Negeri Satu Atap Saluku.
 - Bahwa hal mana dijelaskan tidak benar oleh karena Bupati Seram Bagian Barat Cq. Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Seram Bagian Barat Cq. Kepala SMP Negeri satu Atap Saluku tidak bisa diajukan sebagi subjek hukum selaku Tergugat, karena Bupati Seram Bagian Barat Cq. Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Seram Bagian Barat Cq. Kepala SMP Negeri Satu Atap Saluku



merupakan Pemegang Jabatan yang melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

- Bahwa dalam pelaksanaan tugas dan fungsi Bupati tersebut maka dibentuklah perangkat daerah sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Seram Bagian Barat Nomor 4 Tahun 2016 yang didalamnya mencakup keseluruhan Dinas termasuk Dinas Pendidikan dan Kebudayaan yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang pendidikan dan urusan pemerintahan bidang kebudayaan, selanjutnya mekanisme penyelenggaraan bidang Pendidikan dan kebudayaan serta uraian tugas dan fungsinya diatur sedemikian dalam peraturan Bupati Seram Bagian Barat Nomor 8 Tahun 2016 .
- Bahwa untuk keseluruhan mekanisme kerja tersebut diatur dalam ketentuan peraturan daerah yang merupakan unsur pelaksana Pemerintah Daerah dimana dalam menyelenggarakan tugas serta fungsi Dinas Pendidikan dan Kebudayaan maka dinas tersebut dipimpin oleh seorang Kepala Dinas dengan mekanisme kerja berada dibawah dan-bertanggungjawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah, hal mana dilaksanakan karena Dinas Pendidikan dan Kebudayaan mempunyai tugas membantu Bupati melaksanakan urusan pemerintahan daerah bidang pendidikan dan kebudayaan berdasarkan azaz otonomi dan tugas pembantuan, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Peraturan Bupati Seram Bagian Barat tahun 2016 tentang Uraian Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Seram Bagian Barat dan Pasal 2 Peraturan Bupati Kabupaten Seram Bagian Barat Nomor 25 Tahun 2016.
- Bahwa Kepala Dinas Pendidikan dan kebudayaan merupakan pelaksanaan fungsi Dinas sebagai Pelaksana tugas pemerintah daerah, kegiatan operasionalnya diselenggarakan oleh Sekretariat Subbagian, Bidang dan Seksi serta kelompok jabatan fungsional menurut bidang tugasnya, dimana tugas kepala dinas melaksanakan koordinasi dengan instansi terkait lainnya dan kepala dinas wajib melaporkan pelaksanaan tugas secara berkala kepada Bupati melalui Sekretaris daerah dan penyampaian pelaporan tersebut berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan, hal ini diatur dalam pasal 24 peraturan Bupati Seram Bagian Barat tahun 2016 tentang Uraian Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Seram Bagian Barat.

- Bahwa tugas dan fungsi kepala sekolah diatur dalam Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Nomor 19 tahun 2007 tentang standar pengelolaan sekolah, telah sangat jelas diuraikan terkait dengan apa saja yang mesti dilakukan oleh Kepala sekolah dalam tanggung jawabnya sebagai pemimpin yang menjalankan segala bentuk kegiatan sekolah, baik operasional maupun kegiatan non operasional yang berhubungan dengan sekolah dan strukturnya. Bahwa selain fungsi manajerial yang dimiliki oleh seorang kepala sekolah dan juga melekat dalam kepemimpinannya fungsi perencanaan, fungsi pengawasan, fungsi dukungan serta fungsi sosial.
- Bahwa pelaksanaan pembangunan gedung sekolah merupakan bagian dari fungsi perencanaan yang ada pada seorang kepala sekolah sebagai bentuk kepastian dalam meningkatkan dan memaksimalkan fasilitas yang dimiliki oleh sekolah.
- Bahwa dari uraian-uraian diatas telah tergambar secara jelas tugas dan fungsi dari masing-masing jabatan dalam kewenangannya, dan bila mengacu dari tugas dan fungsi dari setiap jabatan baik Bupati, Kepala Dinas Pendidikan maupun Kepala Sekolah maka telah secara jelas pula dimana saja peran dan tanggungjawab yang mesti dilaksanakan dalam seluruh penyelenggaraan kewenangan dalam setiap jabatan tersebut.
- Bahwa selanjutnya untuk pelaksanaan penyediaan areal sekolah serta pembangunan Sekolah Menengah Tingkat Pertama (SMP) Negeri Satu Atap Saluku menjadi bagian esensial pada sebuah proses pendidikan dan dikatakan sangat esensial karena areal serta fasilitas menjadi sebuah standard atau prasyarat dalam pelaksanaan suatu proses pendidikan, dan ini menjadi bagian pokok dalam tahapan pendidikan dikarenakan ketika adanya suatu areal dan fasilitas pendidikan yang memadai dan representative maka mutu dari suatu pendidikan itu juga menjadi lebih baik, karena areal dan fasilitas sekolah menjadi fasilitas yang diprioritaskan dalam setiap penyelenggaraan pembangunan daerah.

Halaman 12 dari 25 Putusan Nomor 70/PDT/2019/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lingkungan sekolah yang didalamnya terdapat bangunan sekolah menjadi bagian penting dalam proses tahapan pembangunan pada setiap wilayah pemerintahan, maka tentunya sebagai bagian yang penting lingkungan dan fasilitas sekolah merupakan suatu asset yang turut menunjang seluruh roda pendidikan serta capaian dalam menghadirkan sumber daya manusia serta dapat menghasilkan pertumbuhan karakter intelektual yang baik dapat terwujud .
- Bahwa ketersediaan areal/lahan untuk pembangunan sekolah menjadi prioritas utama dalam segi perencanaan infrastruktur di setiap wilayah pemerintahan yang ada. Maka sebagai prioritas utama dalam proses pembangunan tentunya ketersediaan lahan/areal yang mumpuni serta kelengkapan fasilitas dalam arel sekolah merupakan satu kesatuan pelaksanaan pembangunan dalam lingkup pendidikan yang ditujukan untuk pertumbuhan pendidikan bagi masyarakat semakin baik. Bahwa tentunya dalam proses pelaksanaan terkait dengan areal sekolah berserta fasilitas pendukung lainnya untuk kepentingan pendidikan pelaksanaannya di setiap tahapan dilakukan dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal tersebut dan dilaksanakan oleh lembaga Pemerintah sesuai dengan tugas dan fungsi dari setiap lembaga pemerintah yang ada untuk hal tersebut.
- Bahwa selanjutnya apabila Bupati Seram Bagian Barat Cq. Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Seram Bagian Barat Cq. Kepala SMP Negeri Satu Atap Saluku dalam perkara ini ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo untuk penggunaan areal/lahan sekolah yang didalamnya terdapat bangunan Sekolah Menengah Pertama Negeri Satu Atap dan disebut sebagai objek sengketa, untuk hal ini Penggugat sangat keliru oleh karena terkait Tergugat yakni Bupati Seram Bagian Barat Cq. Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Seram Bagian Barat Cq. Kepala SMP Negeri Satu Atap Saluku ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo atas penggunaan areal sekolah menjadi sesuatu hal yang mustahil karena dalam penyelenggara pemerintahan setiap kewenangan yang ada pada setiap jabatan tertentu diatur dalam aturan yang tertentu pula, secara hierarkhi ada dalam hubungan penyelenggaraan pemerintahan namun secara fungsi serta tugas

Halaman 13 dari 25 Putusan Nomor 70/PDT/2019/PT AMB



dari setiap jabatan memiliki uraian kewenangan masing-masing dan diatur dalam aturan dan ketentuan yang berbeda pula, sehingga tidak dapat disatukan atau ditarik keseluruhan dalam penyebutan yang sama pula, atas hal ini Penggugat sangatlah keliru dalam menyebutkan Tergugat sebagai pihak yang ditarik dalam perkara a quo terkait penggunaan areal sekolah yang diklaim Penggugat sebagai milik Penggugat.

- Bahwa ketidakjelasan ini juga tergambar dalam gugatan Penggugat karena dalam gugatan ini apa yang dituduhkan Penggugat ke Tergugat sebagai suatu perbuatan melawan hukum tidak dijelaskan secara jelas dan rinci sehingga gugatan penggugat ini kabur. Hal mana dikatakan demikian oleh karena Penggugat tidak menguraikan peran atau perbuatan apa saja yang dilakukan Tergugat sehingga Penggugat menarik Tergugat masuk sebagai pihak dalam gugatan tersebut.
- Bahwa dalam gugatan Penggugat menguraikan kalimat merampas dan menguasai tanah, dan jika ditelisik dari dua kata tersebut maka kedua kalimat ini mempunyai makna berbeda dan ada pada rana yang berbeda pula. Oleh karena jika ada suatu tindakan merampas berarti ada suatu tindakan kekerasan atau paksaan yang dilakukan Tergugat atas suatu benda, dan bila ada tindakan kekerasan maka tentunya rana ini berbeda implementasinya dengan tujuan dari gugatan itu sendiri dimana gugatan itu sendiri ada dalam rana perdata. Dari hal-hal tersebut diatas telah secara jelas ada dua kepentingan yang diuraikan penggugat dalam gugatan yang diajukan oleh penggugat sehingga gugatan tersebut kabur (obscure libel).
- Bahwa dalam *posita* gugatan Penggugat cenderung menguraikan perbuatan pidana yang salah konteks dalam gugatan perdata, telah menunjukan jika sengketa a quo ini telah masuk dalam kompetensi peradilan pidana.
- Bahwa gugatan Penggugat terlalu prematur dan telah diformulasikan dua kepentingan hukum yakni aspek pidana dan aspek perdata, yang tentunya ada pada dua kepentingan hukum yang berbeda, sehingga secara formil maupun secara materiil gugatan Penggugat adalah cacat dan dapat dibatalkan demi hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa konstruksi gugatan Penggugat yang demikian sangat kontradiksi antara dalil satu dengan dalil lainnya dan membuat gugatan Penggugat semakin tumpang tindih (overlap).
- Bahwa telah tergambar secara jelas dalil-dalil gugatan Penggugat tidak *konsisten* dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya, selain itu antara posita (*fundamentum petendi*) dengan *petitum* tidak *konsisten* satu sama lainnya.
Hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*).

▪ **Bahwa keharusan posita (*fundamentum petendi*) harus konsisten dengan petitum tampak dalam putusan Mahkamah Agung RI No.67/K/Sip/I 975 tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut:**

"Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita), maka permohonan kasasi diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan".

- Bahwa jika Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan yang nyata-nyatanya petitumnya tidak sesuai atau bertentangan dengan dalil-dalil gugatan, maka Mahkamah Agung RI akan membatalkan putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tersebut.

Pendirian yang demikian ditegaskan kembali dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 28/K/Sip/I 973 tanggal 15 November 1975 sebagai berikut:

"karena *rechtsfeiten* diajukan bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak".

- Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas atau *obscur libel* dan telah masuk dalam kompetensi peradilan pidana. Oleh karena itu Tergugat mohon kepada Majelis. Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

2. Gugatan Penggugat Tidak mempunyai dasar Hukum

- Bahwa yang menjadi dasar diajukan gugatan oleh Penggugat adalah bukti Kwitansi Jual beli tanah tertanggal 16 Agustus 2012 dan kwintasi jual beli tertanggal 12 Oktober 2012. Selanjutnya dengan dasar tersebut penggugat mengklaim bahwa obyek tanah sebagai areal

Halaman 15 dari 25 Putusan Nomor 70/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)



sekolah yang didalamnya telah dibangun SMP Negeri Satu Atap Saluku sebahagian dari areal tanah/lahan adalah milik Penggugat.

- Bahwa menurut penggugat lahan/tanah sebahagian dari areal SMP Negeri Satu Atap Saluku sebagai objek sengketa, dan penggugat mengklaim sebahagian areal tanah/lahan tersebut menjadi milik penggugat dengan dasar kwitansi jual beli.
- Bahwa mencermati secara jelas kwitansi jual beli, atas kwitansi tidak bisa dijadikan dasar sebagai bukti hak Penggugat atas objek sengketa, oleh karena bukti Kwitansi jual beli tanah tertanggal 16 Agustus 2012 tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan pasti.
- Bahwa dasar hukum untuk mengklaim sesuatu benda dalam hal ini lahan/tanah sebagai hak kepemilikannya tidak bisa didasarkan hanya dengan bukti kwitansi jual beli yang dilakukan oleh pembeli dan penjual tanpa dilengkapi dengan pengesahan atas transaksi tersebut oleh pejabat yang berkompeten untuk hal itu, begitupun proses peralihan hak atas tanah melalui jual beli harus memenuhi syarat materiil dan formil sebagaimana diatur dalam peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997. Sehingga untuk mengklaim hak kepemilikan seseorang tersebut maka orang tersebut harus dapat menunjukan bukti hak kepemilikannya atas apa yang diklaim sebagai miliknya.
- Bahwa Penggugat tidak dapat menunjukan hak kepemilikan yang sah dan penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang jelas untuk mengklaim objek sengketa adalah hak milik penggugat sendiri, pengakuan hak milik penggugat hanya atas dasar kwitansi jual beli tersebut dan atas hal tersebut sangatlah tidak berdasar.
- Bahwa karena Penggugat tidak memiliki dasar yang jelas atas klaim kepemilikan objek sengketa maka penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, maka atas gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat melalui kuasa hukum dalam Gugatan tanggal 05 April 2019, dimana Gugatan Penggugat pada point 1, point 2, point 3, point 4 dan point 5 dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak ada dasar yang dipakai penggugat ketika Penggugat mengajukan gugatan. Penggugat mengklaim bahwa Penggugat ada memiliki tanah dengan luas tanah $\pm 5.700 \text{ M}^2$, panjang 114 M2 X Lebar



50 M yang terletak di Dusun Saluku, akan tetapi jika mencermati apa yang diklaim sebagai milik Penggugat hal mana tidak disertakan dengan suatu dasar yang jelas atau suatu bukti Hak Penggugat sebagaimana yang diklaim penggugat sebagai miliknya. Bahwa Penggugat hanya menyebutkan tentang obyek sengketa di mana Penggugat telah membeli dengan bukti Kwintasi jual beli, sehingga ada dalam penguasaan Penggugat. Bahwa bila dicermati maka apa yang dituangkan Penggugat dalam gugatannya dengan mengklaim objek sengketa adalah milik Penggugat hanyalah berdiri secara sepihak tanpa didukung dengan surat atau bukti hak kepemilikan sebagaimana yang Penggugat nyatakan, sehingga hal ini memberikan gambaran sangat jelas, bahwa Penggugat mengklaim objek sengketa tanpa didukung dengan dasar yang jelas sebagai bentuk bukti hak kepemilikan dari Penggugat.

2. Bahwa dalil gugatan penggugat point 6, point 7, point 8 dan point 9, adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum untuk penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi dari tergugat, karena tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat, apalagi dengan sampai Tergugat harus tanggung renteng, dengan sejumlah uang dalam bentuk tuntutan ganti rugi yang adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum, sehingga tuntutan ganti rugi yang dimintakan oleh penggugat adalah tidak berdasar dan patut ditolak;

Bahwa penggugat sangat keliru untuk menuntut uang ganti-rugi, karena tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum atas diri penggugat karena proses untuk dilaksanakan pembangunan di lokasi SMP Negeri Satu Atap Saluku telah dilakukan sesuai prosedur/aturan dalam undang-undang yang berlaku, tentunya hal ini dapat dilaksanakan oleh Tergugat karena segala sesuatu yang disyaratkan dalam aturan/Undang-Undang telah dipenuhi dan didukung dengan bukti hak kepemilikan atas objek sengketa tersebut, dimana objek sengketa tersebut penggugat meminta agar ada pembayaran ganti-rugi, oleh sebab itu apa bila ada dikenakan terkait dengan pembayaran sejumlah uang atas keputusan badan peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap, Bahwa oleh karena perkara ini baru mulai disidangkan oleh Pengadilan Negeri dan tidak ada putusan Badan Peradilan yang



tetap untuk dijadikan bukti tentang pembayaran sejumlah uang, maka gugatan para penggugat yang meminta uang paksa patutlah ditolak;

3. Bahwa untuk point 10, 11, 12 dan 13 dalam Gugatan Penggugat tidak akan tergugat jawab/tanggapi karena dalil tersebut akan dibuktikan pada persidangan, dimana pada nantinya Pengadilan yang akan mengeluarkan putusan yang melarang segala bentuk kegiatan yang telah dilaksanakan atau yang akan dilaksanakan di atas obyek sengketa yang diklaim oleh para Penggugat adalah miliknya.
4. Bahwa dalil gugatan penggugat point 14, point 15, point 16 dan point 17 adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum untuk penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi dari tergugat, karena tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat, apalagi dengan sampai mengkonfersi dengan sejumlah uang dalam bentuk tuntutan ganti rugi yang adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum, sehingga tuntutan ganti rugi yang dimintakan oleh penggugat adalah tidak berdasar dan patut ditolak; Bahwa penggugat sangat keliru untuk menuntut uang paksa (dwangswom), karena tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum atas diri penggugat karena pembayaran uang paksa hanya dapat dikenakan apabila terkait dengan pembayaran sejumlah uang atas keputusan badan peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Maka berdasarkan apa yang diuraikan diatas, kami mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim yang Memeriksa Perkara ini berkenan memutuskan :

A. DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

B. Dalam pokok perkara

Primair

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan menolak atau tidak dapat diterima tuntutan ganti rugi oleh Penggugat.
3. Menolak Permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij Voorad*) maupun sita jaminan atas objek perkara (*conservatoir beslag*) karena tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan perundang-undangan.



4. Menghukum Penggugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsida

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adiknya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat/Pembanding dalam perkara a quo, Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu telah menjatuhkan putusan Nomor 07/Pdt.G/2018/PN Drh tanggal 11 November 2019, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

DALAM PROVISI :

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp10.188.000,00 (sepuluh juta seratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

Membaca berturut-turut :

1. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu, Penggugat melalui kuasanya SUMIADIN, S.H menerangkan bahwa pada hari Jumat tanggal 22 November 2019, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Drh tanggal 11 November 2019 tersebut ;
2. Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu menerangkan bahwa pada tanggal 26 November 2019, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
3. Memori banding tanggal 6 Desember 2019 yang diajukan oleh Kuasa Pembanding/Penggugat, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu, tanggal 6 Desember 2019, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya pada tanggal 10 Desember 2019;
4. Kontra memori banding tanggal 19 Desember 2019, yang diajukan oleh Kuasa Terbanding/Tergugat, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Dataran Hunipopu, tanggal 19 Desember 2019, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya pada tanggal 19 Desember 2019;

5. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu, yang menerangkan bahwa kepada Kuasa Pembanding dan kepada Kuasa Terbanding masing-masing tanggal 10 Desember 2019 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding/Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa didalam perkara a quo, Memori Banding yang diajukan Pembanding/ Penggugat, pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Judex factie Pengadilan Tingkat Banding membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu Nomor 07/Pdt.G/2018/PN Drh tanggal 11 November 2019 dan mengadili sendiri perkara a quo, dengan mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya;

Menimbang, bahwa yang menjadi keberatan Pembanding, pada pokoknya sebagaimana telah diuraikan didalam Memori Banding Pembanding/Penggugat;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding Terbanding/Tergugat terhadap Memori Banding Pembanding, pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding untuk menolak permohonan banding Pembanding dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu Nomor 07/Pdt.G/2018/PN Drh tanggal 11 November 2019;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu Nomor 07/Pdt.G/2018/PN Drh tanggal 11 November 2019, Memori Banding Pembanding, Kontra Memori Banding Terbanding, terhadap upaya permohonan hukum banding yang diajukan Pembanding, Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding memberikan pertimbangan sebagai berikut dibawah ini;

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah menolak eksepsi Tergugat/Terbanding menurut Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim *Judex Factie* Tingkat banding sudah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya;

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

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

Menimbang, bahwa *eksepsi* Tergugat/Terbanding tentang gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*), adalah *eksepsi* sebagaimana dikemukakan pada poin 3 yaitu *exceptio obscur libel* yang terdiri atas tidak jelas dasar hukum dalil gugatan, tidak jelas obyek sengketa dan petitum gugatan tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap *eksepsi* tentang gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*), Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena yang menjadi alasan hukum bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*), ternyata tidak beralasan, oleh karena itu *eksepsi* tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya *eksepsi* Tergugat/Terbanding tentang gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar Hukum, Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, telah memasuki materi pokok perkara, yang justru memerlukan proses pembuktian lebih lanjut dalam perkara *a quo*, sehingga berdasarkan Pasal 162 RBg akan dipertimbangkan bersama pokok perkara ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam Memori Banding Pembanding/Penggugat yang menyatakan sependapat dengan Pertimbangan Hukum (*Ratio Decidendi*) *Judex Factie* Majelis Hakim Tingkat Pertama sepanjang mengenai *eksepsi* yang diajukan Tergugat/Terbanding;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat tidak sependapat/keberatan dengan pertimbangan hukum *Judex Factie* berkenaan dengan tidak dimasukkannya pihak penjual yakni Ibu Sarah Ely sebagai pihak dalam perkara

Halaman 21 dari 25 Putusan Nomor 70/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

aquo, maka gugatan Penggugat dikategorikan sebagai kurang pihak (*plurum litis consortium*) sehingga gugatan Penggugat dinyatakan cacat formil, padahal Tergugat/Terbanding tidak pernah mengajukan eksepsi tentang kurang pihak dan lagi pula untuk menentukan siapa yang akan digugat adalah hak dari Penggugat, oleh karena itu menurut Penggugat tindakan dari Majelis Hakim Pertama tersebut telah melampaui kewenangannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dan jawab Tergugat, replik, duplik serta fakta yang terungkap dipersidangan dari alat bukti surat maupun saksi Majelis Hakim Judex factie Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada saat Penggugat akan membeli tanah milik Sarah Ely dan Muhammad Ely yang terletak di atas batu Panjang Waehuwa, dengan alasan untuk mendirikan bangunan baru SMP Satu Atap Saluku yang rusak karena bencana banjir yang mengakibatkan tanah dan bangunan sekolah SMP Satu Saluku terbawa banjir;
- Bahwa karena alasan Penggugat tersebut Sarah Ely dan Muhammad Ely mau menjual tanah kepada Penggugat yang saat itu selaku Kepala Sekolah SMP Satu Atap Saluku dengan harga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah), berdasarkan bukti kwitansi Jual Beli Tanah tanggal 16 Agustus 2012 dan bukti kwitansi Jual Beli tanggal 12 Oktober 2012, dengan luas tanah $\pm 5.700 \text{ M}^2$, Panjang $114 \text{ M}^2 \times$ Lebar 50 M^2 , dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik : Almarhum Iskandar Nurlete;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Almarhum Salahudin Waliulu;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik : Almh Saifun Waliulu;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tebing Pantai;
- Bahwa setelah terjadi jual beli tanah antara Penggugat/Pembanding dengan Sarah Ely dan Muhammad Ely tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat dan dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi Penggugat dan sebagian tanah tersebut telah dijual oleh Penggugat seluas 1.900 M^2 dengan ukuran Panjang $50 \text{ M}^2 \times$ Lebar 38 M^2 seharga Rp 20.000.000- (dua puluh juta rupiah) untuk mendirikan bangunan baru Sekolah SMP Satu Atap Saluku;

Halaman 22 dari 25 Putusan Nomor 70/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

- Bahwa pada saat Sekolah SMP Satu Atap Saluku mendirikan bangunan ditempat sisa tanah yang dikuasai Penggugat seluas \pm 3.200 M² dengan ukuran Panjang 64 M² x Lebar 50 M² tersebut Penggugat merasa keberatan dan tanah ini yang menjadi objek tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, terjadi kesepakatan jual beli tanah antara Penggugat dengan Sarah Ely dan Muhammad Ely tidak terlepas dengan alasan yang disampaikan oleh Penggugat bahwa pembelian tanah tersebut akan digunakan untuk kepentingan pembangunan Sekolah SMP Satu Atap Saluku dan akan berbedanya ceritanya apabila saat itu Penggugat menerangkan pembelian tanah untuk kepentingan Penggugat sendiri;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat berkaitan erat dengan perjanjian asal antara Penggugat dengan Sarah Ely dan Muhammad Ely sebagai penjual tanah sudah seharusnya pihak penjual tersebut dijadikan pihak dalam perkara a quo, sehingga perkara ini menjadi terang;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini pihak penjual tidak dijadikan sebagai pihak, gugatan yang demikian adalah gugatan yang kurang pihak dan dikelompokan gugatan cacat formil, dan pendapat dari Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan gugatan kurang pihak sekalipun hal itu tidak diajukan dalam eksepsi, menurut Majelis Hakim Judex factie Pengadilan Tingkat Banding tidak dapat dikatakan melampaui kewenangan;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Judex factie Pengadilan Tingkat Banding juga berpendapat putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Judex factie Pengadilan Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak, maka tentang gugatan Provisi dan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu Nomor 07/Pdt.G/2018/PN Drh tanggal 11 November 2019 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Halaman 23 dari 25 Putusan Nomor 70/PDT/2019/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena Pembanding/Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan, R.Bg/Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura, KUHPerdata dan ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu Nomor 07/Pdt.G/2018/PN Drh tanggal 11 November 2019;
3. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Senin tanggal 20 Januari 2020 oleh kami Darsono Syarif Rianom, S.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Ambon, selaku Hakim Ketua Majelis, Usaha Ginting, S.H.,M.H., dan Satriyo Budiyo, S.H.,M.Hum., para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 70/PDT/2018/PT AMB tanggal 27 Desember 2019, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 22 Januari 2020 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta Prima Stella Kayadoe Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Ambon tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

ttd

ttd

1. Usaha Ginting,S.H.,M.H.

Darsono Syarif Rianom, S.H.

ttd

2. Satriyo Budiyo, S.H.,MHum.

Panitera Pengganti

ttd

Prima Stella Kayadoe,SH

Halaman 24 dari 25 Putusan Nomor 70/PDT/2019/PT AMB



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

Perincian Biaya :

Biaya Meterai Rp 6.000,00

Biaya Redaksi Rp. 10.000,00

Biaya Proses Rp 134.000,00

Jumlah Rp 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

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)