



PUTUSAN

Nomor 67/PDT/2021/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 :

Sehat Djohar, bertempat tinggal di Batu Tagepe Rt. 003/rw. 019 Desa Batumerah Kecamatan Kota Ambon, Batumerah, Sirimau, Kota Ambon, Maluku, dalam hak ini memberikan kuasa kepada SAMRIN SAHMAD,SH, RONALDO MANUSIWA, SH dan AFRIYANDY CH.SAMALLO,SH Advokat dan Penasihat Hukum yang beralamat di Jalan Gunung Malintang RT 004/20 Desa Batumerah Kec. Sirimau-Kota Ambon. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 13/Adv-Ss/X/2020 tanggal 26 Oktober 2020 ;

Sebagai **Pembanding** semula **Tergugat** ;

M e l a w a n

Murni, bertempat tinggal di Warasia Rt/rw. 008/019, Kelurahan Desa Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Batumerah, Sirimau, Kota Ambon, Maluku dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendro Waas dan Hasan Umagap, S.H., Advokat yang berkantor di Nn.Saar Sopacua RT 005/005 Kelurahan Wainitu Kecamatan Sirimau Kota Ambon-Maluku berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 11/SK/Adv-LHW/IX/2020 tanggal 28 Septemer 2020 ;

Sebagai **Terbanding** semula **Penggugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 16 September 2021 Nomor 67/PDT/2021/PT AMB tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim;
2. Berkas perkara tanggal 28 Juli 2021 Nomor 216/Pdt.G/2020/PN Amb dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Halaman **1** dari **40** Putusan Nomor 67 /PDT/2021/PT AMB



TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Terbanding berdasarkan Surat Gugatannya tanggal 29 September 2020 terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 2 Oktober 2020 dibawah register perkara Nomor 216 /Pdt.G/2020/PN Amb mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa pada hari Rabu tanggal 30 Juli 2003 Penggugat melangsungkan pernikahan secara sah dengan Sdr. Rustam Maruapey (Alm) pada Kantor Urusan Agama Muaragumbang Kabupaten Bekasi Jawa Barat, Sesuai Kutipan Akta Nikah Nomor : 1076/122/411/2003;
2. Bahwa pernikahan antara Penggugat dengan Sdr. Rustam Maruapey (Alm) telah di karuniai seorang anak laki-laki bernama FARIZ VITRAN AKBAR, sesuai Kutipan AKta Kelahiran Nomor : 1196/Ist/2009 tanggal 15 Juni 2009, yang saat ini berada dalam asuhan Penggugat dari kecil hingga menganjak dewasa;
3. Bahwa tepat tahun 2008 tanpa sebab Penggugat telah di Gugat Cerai oleh Sdr. Rustam Maruapey (Alm) pada Pengadila Agama Ambon Nomor : 96/Pdt.G/2007/PA.B tanggal 04 Februari 2008 dengan alasan sikap Penggugat tidak menghasrgai seorang suami dan sebagaimana pada Akta Perceraian Nomor : 7AC/2008/PA/AB tanggal 17 Juni 2009 antara Sdr. Rustam Maruapey (Alm) melawan Penggugat (Murni Binti Nurdin) berdasarkan Penetapan Ikrar Talak Nomor : 96/Pdt.G/07/PA.AB tanggal 17 Juni 2008;
4. Bahwa sebelum Penggugat dengan Sdr. Rustam Maruapey (Alm) sebagai mana poin 1 (satu) diatas, Penggugat telah membeli sebidang tanah pekarangan diatas Dusun Dati Walehakila dengan luas $10 \times 15 = 150$ m2 (saratus lima puluh meter persegi) dari A. Masawoy berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 12 April 2003 dan kwitansi pembayaran tanggal 12 Apeil 2003, dan diatas Tanah pekarangan tersebut Penggugat telah membangun 1(satu) buah rumah permanen, yang terletak di Batu Tagepe Rt.003/ Rw.019 Desa Batumerah Kecamatan Sirimau Kota Ambon dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Suhardin;
 - Sebelah Selatan bertabatan dengan Arsyad;
 - Sbelah Timur berbatasan dengan Jalan (lorong)
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Yayasan Hidayatullah;Selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA** dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa tanah dan bangunan rumah permanen tersebut adalah sah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 121 April 2003 dan Kwitansi pembayaran tanggal 12 April 2003, yang penguasaannya jauh sebelum adanya ikatan perkawinan antara Penggugat dengan Sdr. Rustam Maruapey (Alm), sehingga Objek Sengketa dimaksud tidak bisa dikategorikan sebagai Harta Usaha Bersama Penggugat dengan Sdr. Rustam Maruapey (Alm);
6. Bahwa untuk memenuhi kebutuhan pemakaian air sehari-hari pada bangunan rumah milik Penggugat, maka Penggugat juga telah melakukan oemasangan sambungan baru saluran air pada PT. Dream Sukses Airkindo berdasarkan kuitansi pembayaran lunas pada tanggal 04 Mei 2006;
7. Bahwa sejak Penggugat dan Sdr. Rustam Maruapey (Alm) bercerai tanpa sepengetahuan Penggugat secara diam-diam Tergugat telah mengambil kesempatan untuk menguasai Objek Sengketa tanpa hak dan melawan hukum, dikatakan demikian karena saat ini Tergugat telah menguasai tanah dan Bangunan Rumah permanen yang bukan miliknya tersebut sehingga membuat Penggugat sebagai pemilik yang sah merasa sangat di rugikan;
8. Bahwa tindakan penguasaan Tergugat atas bidang tanah dan Rumah milik Penggugat tersebut tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, sekalipun Peggugat sudah berusaha melakukan pendekatan secara kekeluargaan dengan Tergugat sampai memperlihatkan bukti Jual Beli agar Tergugat dapat memahami dan mengakui dengan benar bahwa bidang tannah dan Rumah yang adalah Objek Sengketa adalah sah milik Penggugat, Bahkan Penggugat telah melakukan pendekatan dengan cara melayangkan Somasi atau teguran secara tertulis tanggal 30 April 2020 namun Tergugat tetap mempertahankan Objek Sengketa tanpa hak dan melakwan hukum;
9. Bahwa pendekatan demi pendekatan yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat secara kekeluargaan tersebut ternyata tidak di tanggapi dengan baik oleh Tergugat, walaupun pendekatan secara tertulis dan pendekatan dengan melibatkan pihak kepolisian namun tidak memperoleh kesepakatan sehingga untuk menepuh upaya hukum lebih lanjut, sehingga oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan ini;
10. Bahwa perbuatan Tergugat yang menempati sebidang tanah dan rumah/Objek sengketa adalah merupakan ragkaian perbuatan yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hak dan melawan hukum sepatutnya Tergugat harus di hukum sesuai hukum yang berlaku;

Halaman 3 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/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)

Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat tersebut telah menyebabkan pengugat dan anaknya Fariz Vitran Akbar mengalami kerugian moril karena pengugat tidak dapat menggunakan objek sengketa untuk kepentingan pengugat, baik kepentingan menjual atau kepentingan menyewakan yang dapat memberikan manfaat kepada pengugat dan anaknya, maka berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata yaitu "Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut" sehingga kepada tergugat harusnya di hukum untuk membayar kerugian kepada pengugat;
12. Bahwa kerugian materil yang dialami pengugat akibat penguasaan bidang tanah dan rumah tanpa hak oleh tergugat tersebut adalah sebagai berikut : bahwa tergugat telah menempati dan menguasai bidang tanah dan rumah yang adalah objek sengketa seluas $10 \times 15 = 150$ M2 (serratus lima puluh meter persegi) selama 14 tahun yaitu dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2020, sehingga seharusnya tergugat membayar sewa tanah dan rumah pertahun sebesar Rp. 5000. 000,- x14 tahun = Rp. 70. 000. 000,- (tujuh puluh juta rupiah) dan selanjutnya tergugat wajib mengembalikan bidang tanah dan rumah kepada pengugat;
13. Bahwa terhadap kerugian materil yang dialami oleh pengugat apabila tergugat telah lalai dalam sehari tidak membayar, maka dibebankan kepada tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) perhari sebesar Rp. 200. 000 (dua ratus ribu rupiah) sampai tergugat melunasi semua kerugian materil yang dialami oleh pengugat;
14. Bahwa mengingat objek sengketa saat ini dikuasai oleh tergugat dengan cara melawan hak dan melawan hukum, sehingga untuk menjaga jangan sampai tergugat mengalihkan atau memimda tangankn objek sengketa kepada pihak lain yang dapat menimbulkan masalah hukum baru dikemudian hari dan membawa kerugian yang lebih besar lagi kepada pengugat, maka pengugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Ambon Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a qou agar dapat melakukan sita jaminan (Conservaoir Beslagh) atas objek sengketa tersebut sebelum perkara ini diperika atau sebelum perkara diputuskan;
15. Bahwa oleh karena tergugat telah melakukan perbuatan melawan hak dan melawan hukum, maka sudah sepatutnya yang Mulia Majelis Hakim yang

Halaman 4 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/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)

Halaman 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan tergugat untuk membayar kerugian materil kepada penggugat dan segera mengkosongkan objek sengketa Kembali kepada penggugat dalam keadaan aman, damai dan lestari tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian maupun TNI;

16. Bahwa sebagai dasar dalam Hukum Acara sesuai pasal 180 HIR atau Pasal 191 Rbg. Penggugat berhak menuntut agar putusan dalam perkara ini dilaksanakan terlebih dahulu serta merta (Uitvoerbaar bijvooraad) meskipun tergugat mengajukan upaya perlawanan/verset, banding atau kasasi;
Berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan diatas, maka penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Ambon Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Melarang tergugat untuk tidak boleh mengalihkan atau memindah tangankan objek sengketa kepada pihak lain;
2. Melarang tergugat agar selama perkara ini sementara disidangkan tidak diperbolehkan melakukan kegiatan berupa apapun diatas objek sengketa;

DALAM POKOK PERKARA :

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan rumah permanen yang adalah objek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 12 April 2003 dan Kwitansi pembayaran tanggal 12 April 2003;
3. Menyatakan jual beli tanah pekarangan diatas dusun dati Walehakila dengan luas $10 \times 15 = 150 \text{ M}^2$ (seratus lima puluh meter persegi) dari A. Masawoy berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 12 April 2003 dan Kwitansi pembayaran tanggal 12 April 2003 yang terltak di batu tangepe RT 003/RW 019 Desa Batu merah Kecamatan Sirimau kota Ambon adalah sah milik penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah melawan hak dan melawan hukum hingga menyebabkan penggugat mengalami kerugian materil karena tidak dapat menikmati objek sengketa yang adalah milik penggugat;

Halaman 5 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/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)



5. Menghukum tergugat untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
6. Menghukum penggugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) perhari sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu) apabila lalai dalam melaksanakan isi putusan ini;
7. Menghukum tergugat mengosongkan tanah dan bangunan rumah permanen yang adalah objek sengketa dan menyerahkannya kepada penggugat dalam keadaan aman, damai dan lestari tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian dan TNI;
8. Memerintahkan untuk diletakan sita jaminan (coservatoir beslagh) atas objek sengketa adalah sah dan berharga menurut hukum;
9. Menyatakan putusan ini dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu serta/merta (Uitvoerbaar bijvooraad) meskipun tergugat melakukan upaya perlawanan/verset, banding atau kasasi;
10. Membebankan segala biaya yang timbul akibat perkara ini kepada tergugat.

Subsider:

Apabila Yang Mulia Majelelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lan mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi.-

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, karena telah di dasarkan pada Alasan – Alasan yang tidak Benar dan cenderung Manipulatif serta lebih bertujuan semata – mata untuk mengelabui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, kecuali hal-hal yang dinyatakan diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak (**Plurium Litis Consortium**). Bahwa dikatakan kurang Pihak karena Penggugat telah salah mengalamatkan Gugatannya kepada Tergugat sendiri karena kedudukan Tergugat hanyalah salah satu Ahli Waris dari Almarhum Rustam E.Maruapey, yang meninggal dunia pada bulan Maret 2017 dan masih ada Pihak lain yang menjadi Ahli Waris dari Almarhum yaitu 2 (dua) orang



Anak yang lahir dari perkawinan Tergugat dengan Almarhum Rustam E Maruapey yaitu **1. RISMA FAJRINAH MARUAPEY**, sesuai Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 8171-LT-15072020-0001, tanggal 15 Juli 2020 dan **2. RIZALDY ISKANDAR MARUAPEY**, sesuai Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 8171-LT-15072020-0002, tanggal 15 Juli 2020 yang menguasai/tinggal pada Rumah tersebut sebagai tempat tinggal bersama Peninggalan Almarhum Rustam E Maruapey dan di jadikan Objek Sengketa, dengan demikian karena ada Hak Anak – anak tersebut sebagai Ahli Waris dari Almarhum Rustam E Maruapey mempunyai Hak yang sama maka Tergugat tidak dapat di tarik seorang diri dan di jadikan Pihak dalam Perkara ini, sehingga Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Bahwa dengan tidak di ikutsertakannya **1. RISMA FAJRINAH MARUAPEY** dan **2. RIZALDY ISKANDAR MARUAPEY**, selaku Anak Kandung sebagai Ahli Waris dari Almarhum Rustam E Maruapey untuk dijadikan Pihak dalam Perkara a Quo, dan dapat dipastikan setelah **1. RISMA FAJRINAH MARUAPEY** dan **RIZALDY ISKANDAR MARUAPEY**, dapat mengajukan Upaya Hukum Perlawanan, mengakibatkan Putusan A quo tidak dapat dijalankan, sehingga mengakibatkan Gugatan Penggugat Kurang Pihak atau Pihaknya tidak Lengkap (*Plurium Litis Consortium*), Bandingkan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 09-12-1975 No. 437 K /Sip/1973 : -

“ Karena Tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya di kuasai oleh Tergugat I – Pembanding sendiri tetapi bersama – sama dengan saudara Kandungnya, seharusnya Gugatan di tujukan terhadap Tergugat I Pembanding sesaudara, bukan hanya terhadap Tergugat I Pembanding sendiri, sehingga oleh karena itu Gugatan harus di nyatakan tidak dapat di terima ”

3. Tentang Gugatan Penggugat Kabur dan tidak Jelas (*Obscuur Libelium*)

Bahwa Gugatan Penggugat sangat tidak jelas, karena **Dasar Gugatan(Fundamentum Petendi)** poin 4 yang pada pokoknya menyatakan Hak Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 12 April 2003 adalah tidak benar dan sangat bertentangan dengan Fakta dan kepemilikan Tergugat dan anaknya yang bersumber dari Almarhum



Rustam E Maruapey yaitu **Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 2 Februari 2002 jauh sebelum menikah dengan Penggugat**, dengan demikian Gugatan Penggugat atas alas Hak tahun 2003 yang telah lebih dahulu dimiliki oleh Almarhum Rustam E Maruapey sejak tahun 2002 menyebabkan Gugatan Penggugat Kabur dan tidak Jelas (**Obscur Libelium**).

Bahwa Harta Peninggalan Almarhum Rustam E Maruapey dimaksud adalah sebidang tanah sesuai **Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 2 Februari 2002** seluas 15 m x 16 M, yang diatasnya telah dibangun rumah berbentuk permanen terdiri dari 3 (kamar) lantai yang terletak di Lrg Tagepe RT.003/09 Desa Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota ambon, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Yayasan Hidayatullah ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Saudara Arsyad ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kosong ;

Dan kemudian sebelum Almarhum Rustam E Maruapey Meninggal Dunia telah Menghibahkan sebagian dari Hak Almarhum berupa sebidang tanah dimaksud kepada Tergugat sesuai Surat Keterangan Hibah Tanggal 09 Juli 2016. Dengan demikian Objek Sengketa adalah Hak Milik Tergugat beserta Ahli waris dari Almarhum Rustam E Maruapey yang lahir dari perkawinan dengan Tergugat.

Berdasarkan seluruh Uraian Eksepsi ini Tergugat mohon Perkenan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk Menerima Jawaban Tergugat dalam Eksepsi ini untuk selanjutnya menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara.-

1. Bahwa segala sesuatu yang telah di sampaikan dalam Eksepsi, merupakan bagian yang menjadi satu dan tak terpisahkan dengan seluruh dalil yang di sampaikan dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dalil Gugatan Penggugat karena selain tidak berlasan Hukum, Gugatan Penggugat tersebut tidak di dasarkan pada Fakta-Fakta Hukum yang tidak Benar.



3. Bahwa sehubungan dengan dalil gugatan **poin 1, 2, 3 dan 4** dapat dijawab atau ditanggapi oleh Tergugat sebagai berikut, karena dalil dimaksud tidak ada Relevansinya dan atau tidak mempunyai hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat dengan perkara ini. Melainkan hubungan antara Penggugat dengan Almarhum Rustam E Maruapey. Dan lebih jelasnya Bahwa untuk diketahui Bapak Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sebagaimana pengakuan Penggugat melalui Gugatannya bahwa Penggugat adalah merupakan mantan Isteri dari Almarhum Rustam E Maruapey yang pernah melakukan perceraian di Pengadilan Agama Ambon dan selama perkawinannya mempunyai 1 (satu) orang anak dan Penggugat adalah Isteri ke 2 sedangkan Tergugat adalah Isteri ke 3 mempunyai 2 (dua) orang anak, dan semasa hidupnya Almarhum Rustam Maruapey tinggal bersama Tergugat di Objek Sengketa dalam perkara ini, selama itu pula tidak pernah ada masalah dan atau dipersoalkan oleh Penggugat karena untuk diketahui bangunan rumah tersebut dibangun dalam dua tahapan, yaitu tahapan pertama dibangun pada tahun 2006 bangunan yang berada disebelah depan ruang tamu dan satu kamar dan ruang keluarga dan satu kamar mandi dan WC, dan kemudian di tahun 2017 dilanjutkan bangunan disebelah belakang berlantai Cor pada atap bangunannya serta satu kamar, satu ruang dapur yang dibangun diatas bidang Tanah milik Almarhum Rustam E Maruapey, yang dikerjakan oleh adik Kandung Almarhum Rustam E Maruapey yaitu saudara Edy Maruapey dan Saudara Iswadi Maruapey diatas bidang tanah diperoleh sejak 2 Februari Tahun 2002 seluas 15 x 16 M2 dengan Batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Yayasan Hidayatullah ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Saudara Arsyad ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kosong ;

Sedangkan bidang tanah yang dijadikan Objek sengketa dalam perkara ini baik luas 10 x 15 m2 maupun Batas – Batas berbeda dengan bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat sebagaimana dalil Gugatan Penggugat yaitu :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Suhardin ;



- Sebelah Selatan berbatasan dengan Arsyad ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Lorong ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Yayasan Hidayatullah ;

Dengan demikian menyebabkan Gugatan Penggugat Kabur dan tidak Jelas (*Obscuur Libelium*).

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 5, dapat ditanggapi tergugat sebagai berikut, bahwa sebagai Fakta hak dan kepemilikan Almarhum Rustam E Maruapey atas bidang tanah Objek Sengketa sebagaimana uraian Tergugat diatas bahwa kepemilikan Tergugat tersebut bersumber dari **Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 2 Februari 2002** seluas 15 m x 16 M, sebagaimana yang terungkap pada Putusan Perceraian antara Penggugat dengan Almarhum Rustam E Maruapey yaitu Putusan Pengadilan Nomor ; 96/Pdt.G/2007/PA.AB karena Penggugat mengajukan Gugatan Rekonvensi dalam perkara tersebut Terhadap Harta – harta mereka dan Faktanya Bidang Tanah Objek Sengketa diperoleh Almarhum Rustam E Maruapey jauh sebelum menikah dengan Penggugat Dan kemudian sebelum Almarhum Rustam E Maruapey Meninggal Dunia untuk Bangunannya adalah Harta Usaha bersama Tergugat dengan Almarhum Rustam E Maruapey karena dibangun bersama – sama dengan Tergugat sedangkan Tanahnya adalah Hak Milik Almarhum Rustam E Maruapey sehingga untuk bidang tanah dimaksud Almarhum Rustam E Maruapey Menghibahkan sebagian dari Hak Almarhum berupa sebidang tanah dimaksud kepada Tergugat sesuai Surat Keterangan Hibah Tanggal 09 Juli 2016.

sehingga menurut Hukum bidang tanah Objek Sengketa yang dikuasai oleh Tergugat beserta anak – anak yang lahir dari Perkawinan dengan Almarhum mempunyai hak yang sama maka gugatan Penggugat sehubungan dengan Objek sengketa menurut Hukum harus menarik seluruh Ahli Waris dari Almarhum Rustam E Maruapey termasuk **1. RISMA FAJRINAH MARUAPEY dan RIZALDY ISKANDAR MARUAPEY**, harus ditarik selaku Pihak dalam perkara ini, karena mereka mempunyai hak waris atas peninggalan Almarhum Rustam E Maruapey, sehingga dengan tidak di ikut sertakan **1. RISMA FAJRINAH MARUAPEY dan RIZALDY ISKANDAR MARUAPEY**, selaku Pihak mengakibatkan Gugatan Penggugat Kurang Pihak. (*Plurium Litis Consortium*).



5. Bahwa dalil Gugatan Penggugat point 6 tidaklah benar karena rumah yang ditempati oleh Tergugat sejak dibangun, ditempati seluruh rekening Air maupun Listrik dibayarkan oleh Tergugat yang nantinya akan dibuktikan oleh Tergugat bila tiba agenda pembuktian nanti.
6. Bahwa sehubungan dengan **point 7, 8, 9, 10, dan 11** haruslah ditolak karena keberadaan Tergugat masuk tinggal diatas Objek Sengketa tidak dengan Cuma – Cuma melainkan turut serta bersama – sama dengan Almarhum Rustam E Maruapey membantu membangun rumah sebagai tempat tinggal bersama, sehingga dalil gugatannya, tentang tanah dan bangunan rumah permanen milik Penggugat, sesungguhnya Penggugat terlalu mengada – ada, tidak jujur sehingga untuk itu Tergugat menantang Penggugat bangunan yang mana ??? dan menggunakan jasa tukang siapa bangunan yang dibangun oleh Penggugat ???..karena sebagaimana jawaban tergugat diatas bangunan yang dibangun yang dijadikan Objek sengketa dalam perkara ini adalah menggunakan Jasa Tukang Saudara Edy Maruapey yang merupakan Adik Kandung Almarhum Rustam E Maruapey serta saudaranya Iswadi Maruapey, sehingga Penggugat tidak dapat menuntut hak nya atas Objek sengketa kepada Tergugat.
7. Bahwa sehubungan dengan **point 12** Gugatan Penggugat tentang Kerugian Materiil haruslah ditolak karena untuk diketahui Oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini Khususnya Objek Sengketa yang dikuasai oleh Penggugat tidaklah melawan Hak dan Melawan Hukum melainkan dengan cara – cara Legal baik terhadap perolehan kepemilikan bidang tanah maupun proses pembangunan rumah Bangunan dimaksud sebagaimana uraian Jawaban Tergugat diatas, dengan demikian Gugatan Penggugat yang menuntut ganti kerugian secara Materiil adalah Kabur haruslah ditolak.
8. Bahwa sehubungan dengan poin 13 Tuntutan Dwangsom poin 14 tuntutan Conservatoir beslaag untuk meletakkan Sita Jaminan Terhadap Objek Sengketa, haruslah ditolak karena selain Tergugat tidak mempunyai Etikad Buruk sebagaimana permintaan Penggugat, Objek sengketa pun dijadikan sebagai satu satunya Tempat tinggal Tergugat beserta anak – anak yang lahir dari perkawinan dengan Almarhum Rustam E Maruapey yang masih kecil – kecil, sehingga Tergugat mohon perkenan Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menolak **Tuntutan**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provisi yang di mohonkan oleh Penggugat karena sangat tidak berlasan Hukum.

9. Bahwa jika ada Dalil Gugatan Penggugat yang belum di Jawab atau di tanggapi oleh Tergugat, tetap dinyatakan di Tolak dengan Tegas, kecuali Hal – hal yang dinyatakan di akui oleh Para Tergugat.

Berdasarkan seluruh alasan Jawaban baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara di atas Tergugat mohon perkenaan Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang dalam perkara ini ;

SUBSIDER :

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah menjatuhkan putusan tanggal 28 Juli 2021 Nomor 216/Pdt.G/2021/PN Amb yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi.

Menolak tuntutan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Eksepsi.

Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;

Halaman 12 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/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

2. Menyatakan penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan rumah permanen yang adalah objek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 12 April 2003 dan Kwitansi pembayaran tanggal 12 April 2003;
3. Menyatakan jual beli tanah pekarangan diatas dusun dati Walehakila dengan luas $10 \times 15 = 150$ M2 (seratus lima puluh meter persegi) dari A. Masawoy berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 12 April 2003 dan Kwitansi pembayaran tanggal 12 April 2003 yang terletak di batu tangepe RT 003/RW 019 Desa Batu merah Kecamatan Sirimau kota Ambon adalah sah milik penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah melawan hak dan melawan hukum hingga menyebabkan penggugat mengalami kerugian materil karena tidak dapat menikmati objek sengketa yang adalah milik penggugat;
5. Menghukum tergugat untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp. 20.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
6. Menghukum tergugat mengosongkan tanah dan bangunan rumah permanen yang adalah objek sengketa dan menyerahkannya kepada penggugat dalam keadaan aman, damai dan lestari tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian dan TNI;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
8. Membebankan segala biaya yang timbul akibat perkara ini kepada tergugat untuk membayarnya sebesar Rp. 970.000,00 (Sembilan Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah).

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 216/Pdt.G/2020/PN Amb diucapkan pada tanggal 28 Juli 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa hadirnya Kuasa Hukum Tergugat, putusan diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 4 Agustus 2021;

Membaca berturut-turut :

Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon tanggal 16 Agustus 2021 Nomor 43/Banding/Pdt.G/2021/PN Amb menerangkan bahwa pada tanggal 16 Agustus 2021 Pembanding semula Tergugat mengajukan permohonan banding

Halaman 13 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 28 Juli 2021 Nomor 216/Pdt.G/2021/PN Amb tersebut ;

Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 216/Pdt.G/2020/PN Amb yang menyatakan bahwa Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon telah memberitahukan kepada Lois Hendro Waas,S.H., pekerjaan advokat, kuasa hukum dari Murni sebagai Terbanding semula Penggugat;

Memori banding tertanggal 31 Agustus 2021, yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat , sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor 216/Pdt.G/2020/PN Amb tanggal 31 Agustus 2021, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Lois Hendro Waas,S.H., pekerjaan advokat, kuasa hukum dari Murni sebagai Terbanding semula Penggugat pekerjaan Advokat sebagai Kuasa Hukum dari Terbanding semula Penggugat, tanggal 1 September 2021 sebagaimana Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 216/Pdt.G/2020/PN Amb;

Kontra Memori Banding tertanggal 13 September 2021, yang diajukan oleh kuasa Terbanding semula Penggugat, sebagaimana tanda terima kontra Memori Banding Nomor 216/Pdt.G/2020/PN Amb dan Kontra memori tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon kepada kuasa Terbanding semula Penggugat;

Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 216/Pdt.G/2020/PN Amb, kepada kuasa Pembanding semula Tergugat pada tanggal 20 Agustus 2021 ;

Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 216/Pdt.G/2020/PN.Amb, kepada kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 23 Agustus 2021 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 14 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/PT AMB



1.DALAM EKSEPSI.-

1. Tentang Pertimbangan Hukum Judex Facti halaman 23 Alinea 5 Putusan Pengadilan A quo Tentang Dalam Eksepsi,- yang pada pokoknya “ menyatakan, bahwa terhadap pengajuan gugatan yang dilakukan oleh penggugat adalah terhadap adanya kepentingannya yang dilanggar dan kepada siapa –siapa sebagai subjek yang menurutnya melanggar kepentingan dan haknya itu yang digugat adalah menjadi hak penggugat untuk menentukannya dst,.....

Bahwa setelah membaca secara cermat Pertimbangan hukum Khususnya dalam Eksepsi ternyata Judex Facti Pengadilan Negeri Ambon keliru dalam menilai alat bukti dan membuat keputusan serta pertimbangan hukum Putusan Perkara a quo tidak adil, tidak secara saksama,tidak rinci dan salah menilai alat bukti penggugat. Bahwa dikatakan kurang Pihak karena Objek sengketa dalam perkara A quo adalah Harta Usaha Bersama, sehingga Penggugat telah salah mengalamatkan Gugatannya kepada Tergugat sendiri karena kedudukan Tergugat hanyalah salah satu Ahli Waris dari Almarhum Rustam E.Maruapey, yang meninggal dunia pada bulan Maret 2018 dan masih ada Pihak lain yang menjadi Ahli Waris dari Almarhum yaitu 2 (dua) orang Anak yang lahir dari perkawinan Tergugat dengan Almarhum Rustam E Maruapey yaitu **1. RISMA FAJRINAH MARUAPEY**, sesuai Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 8171-LT-15072020-0001, tanggal 15 Juli 2020 (**BUKTI. T – 3**) dan **2. RIZALDY ISKANDAR MARUAPEY**, sesuai Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 8171-LT-15072020-0002, tanggal 15 Juli 2020 (**BUKTI. T – 4**) yang menguasai/tinggal pada Rumah tersebut sebagai tempat tinggal bersama Peninggalan Almarhum Rustam E Maruapey dan di jadikan Objek Sengketa, sebagaimana **Pertimbangan Judex Facti telah terbukti sebagaimana Pembangunan rumah dibangun dua tahapan tahun 2006 dan kemudian dilanjutkan tahapan kedua pada tahun 2017 yang mana pada tahun tersebut Alm.Rustam Maruapey telah kawin dengan Tergugat.** dengan demikian karena ada Hak Anak – anak tersebut sebagai Ahli Waris dari Almarhum Rustam E Maruapey mempunyai Hak yang sama maka

Halaman 15 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tidak dapat di tarik seorang diri dan di jadikan Pihak dalam Perkara ini, sehingga Gugatan Penggugat Kurang Pihak (**Plurium Litis Consortium**).

Bahwa dengan tidak di ikut sertakannya **1. RISMA FAJRINAH MARUAPEY** dan **2. RIZALDY ISKANDAR MARUAPEY**, selaku Anak Kandung sebagai Ahli Waris dari Almarhum Rustam E Maruapey untuk dijadikan Pihak dalam Perkara a Quo, dan dapat dipastikan setelah **1. RISMA FAJRINAH MARUAPEY** dan **RIZALDY ISKANDAR MARUAPEY**, dapat mengajukan Upaya Hukum Perlawanan, mengakibatkan Putusan A quo tidak dapat dijalankan, sehingga sangat beralasan hukum mengakibatkan Gugatan Penggugat Kurang Pihak atau Pihaknya tidak Lengkap (**Plurium Litis Consortium**), Bandingkan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 09-12-1975 No. 437 K /Sip/1973 :

“ Karena Tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya di kuasai oleh **Tergugat I – Pembanding sendiri tetapi bersama – sama dengan saudara Kandungnya**, seharusnya Gugatan di tujukan terhadap Tergugat I Pembanding sesaudara, bukan hanya terhadap Tergugat I Pembanding sendiri, sehingga oleh karena itu Gugatan harus di nyatakan tidak dapat di terima.

Bahwa dengan demikian kekeliruan Judex Facti yang mengesampingkan Fakta keberadaan Ahli Waris dari Almarhum Rustam E Maruapey yang turut berhak atas Objek Sengketa tersebut maka untuk itu Pembanding/Tergugat Memohon kepada Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjaga **MARWAH PUTUSAN PENGADILAN SEBAGAI PRODUK HUKUM YANG HARUS DIPERTAHANKAN** di kemudian hari tidak ada pihak ketiga liannya yang mengajukan Gugatan Perlawanan, dan Putusan a quo tidak dipermainkan dan atau menganggap remeh maka Pembanding/Tergugat Mohon kepada Judex Facti Pengadilan Tinggi Ambon dapat membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 216 / Pdt.Plw/2020/PN. Amb tanggal 28 Juli 2021 dimaksud dan selanjutnya mengadili sendiri dengan menyatakan menurut Hukum

Halaman 16 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/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 Eksepsi Pembanding/Tergugat. Dan selanjutnya menyatakan Gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima.

2. **BBahwa demikian pula dengan Pertimbangan Hukum Judex Facti halaman 23 Alinea 6 Putusan Pengadilan A quo Tentang Dalam Eksepsi, Tentang Gugatan Penggugat Kabur dan tidak Jelas (*Obscuur Libelium*) yang menyatakan “ bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat tersebut telah masuk dalam pokok perkara yang harus dibuktikan lebih lanjut oleh karenanya eksepsi tentang gugatan dan tidak jelas (*Obscuur Libelium*) harus dinyatakan ditolak.”**

Bahwa Pertimbangan hukum oleh Judex Facti Pengadilan Tingkat pertama Tentang Eksepsi dimaksud Keliru, karena sebagaimana yang diatur dalam Hukum Acara Perdata Tentang Klasifikasi Eksepsi dibagi menjadi 2 (dua) Golongan

1. Eksepsi Kompetensi, meliputi ;
 - a. Tidak berwenang Mengadili secara Absolut ;
 - b. Tidak Berwenang Mengadili secara Relatif ;
2. Eksepsi Prosesual, meliputi ;
 - a. Surat Kuasa tidak Sah ;
 - b. Error in persona ;
 - c. Nebis in Idem
 - d. Gugatan Penggugat Premature ;
 - e. **Obscuur Libel**

Dan Fakta sidang yang terungkap dalam sidang Pengadilan baik yang terungkap melalui saksi – Saksi maupun melalui pemeriksaan Tempat yang dihubungkan dengan Gugatan Penggugat maka sangat Gugatan Terbanding/Penggugat tersebut tidak jelas, karena **Dasar Gugatan (*Fundamentum Petendi*)** poin 4 yang pada pokoknya menyatakan Hak Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 12 April 2003 (**Bukti P-2**) adalah tidak benar dan sangat bertentangan dengan Fakta yang terungkap dalam sidang Pengadilan melalui Bukti Surat tersebut, karena (**Bukti P-2**) tersebut yang bertindak **selaku Pihak Pertama** Adalah Saudara Djafar Tuanani yang bukan selaku Pemilik bidang tanah yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini, sedangkan keraguan

Halaman 17 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/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)



dari Surat Jual beli tersebut adalah pada saat itu masih ada kepala Dati keluarga Masawoy yaitu saudara Almarhum Achmad Masawoy bertindak **selaku saksi** dalam surat tersebut, dan Karena Saudara Achmad Masawoy telah meninggal dunia maka melalui Saksi Pembanding/Tergugat Saudara **Usman Masawoy** selaku Ahli waris dari keluarga Masawoy di hadapan sidang Pengadilan dibawah sumpah telah memberi keterangan yang pada pokoknya menyatakan “ Saudara Almarhum Djafar Tuanani adalah Kuasa dari Keluarga Masawoy Khusus untuk menjaga tanah-tanah masawoy namun tidak termasuk tanah diwilayah Objek Sengketa tersebut, dan saudara Almarhum Djafar Tuanani tidak pernah diberikan kewengan dari keluarga untuk membuat surat Pelepasan Hak,karena masih ada Kepala Dati keluarga Masawoy yang seharusnya menandatangani Surat Pelepasan Hak tersebut dan selanjutnya Saksi menyatakan Menolak Surat Pelepasan yang dimiliki oleh Terbanding/Penggugat dimaksud, dan Fakta Hukum selanjutnya tidak dapat disangkal kebenarannya adalah Fakta Tentang kepemilikan Tergugat dan anaknya yang bersumber dari Almarhum Rustam E Maruapey yaitu **Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 2 Februari 2002** jauh sebelum menikah dengan Terbanding/Penggugat, mendapat dari Keluarga Masawoy melalui Kepala Dati Masawoy Achmad Hatala karena Jasanya selaku Kuasa Hukum/Pengacara Keluarga Masawoy pada saat itu, dan Bangunan rumah yang dijadikan tempat tinggal Pembanding/Tergugat sebagai mana yang terungkap di sidang Pengadilan oleh baik saksi yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat yaitu saudara Achmad Hatala yang menyatakan “ Rumah/Bangunan tersebut yang saksi ketahui dibangun oleh Almarhum Rustam Maruapey “ dan bersesuaian dengan saksi yang diajukan oleh Pebanding/Tergugat saudara Edy Rusdy Maruapey selaku Tukang pada saat itu yang membangun bangunan tersebut menyatakan “ Oleh dengan demikian Gugatan Penggugat atas alas Hak tahun 2003 yang telah lebih dahulu dimiliki oleh Almarhum Rustam E Maruapey sejak tahun 2002 menyebabkan Gugatan Penggugat Kabur dan tidak Jelas (**Obscuur Libelium**).

Bahwa demikian pula dengan Batas- batas tanah Objek sengketa menurut Terbanding/Penggugat dengan Objek yang dikuasai oleh Pembanding/Tergugat selaku Harta Peninggalan Almarhum Rustam E



Maruapey dimaksud adalah sebidang tanah sesuai **Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 2 Februari 2002** seluas 15 m x 16 M, yang diatasnya telah dibangun rumah berbentuk permanen terdiri dari 3 (kamar) yang terletak di Lrg Tagepe RT.003/09 Desa Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota ambon, dengan batas - batas sebagai berikut :

- **Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Yayasan Hidayatullah ;**
- **Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak ;**
- **Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Saudara Arsyad ;**
- **Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kosong ;**

Dan kemudian sebelum Almarhum Rustam E Maruapey Meninggal Dunia telah Menghibahkan sebagian dari Hak Almarhum berupa sebidang tanah dimaksud kepada Tergugat sesuai Surat Keterangan Hibah Tanggal 09 Juli 2016. **(BUKTI T- 5)** Dengan

demikian Objek Sengketa adalah Hak Milik Tergugat beserta Ahli waris dari Almarhum Rustam E Maruapey yang lahir dari perkawainan dengan Tergugat. (Bersesuaian dengan hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ***gerechtelijke plaatsopneming, check on the spot, descente***).

Sedangkan bidang tanah yang dijadikan Objek sengketa dalam perkara ini baik luas 10 x 15 m² maupun Batas – Batas berbeda baik utara, selatan timur dan barat yaitu dengan bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat sebagaimana dalil Gugatan Terbanding/Penggugat yaitu :

- **Sebelah Utara berbatasan dengan Suhardin ;**
- **Sebelah Selatan berbatasan dengan Arsyad ;**
- **Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Lorong ;**
- **Sebelah Barat berbatasan dengan Yayasan Hidayatullah ;**

Dengan demikian menyebabkan Gugatan Penggugat Kabur dan tidak Jelas **(Obscuur Libelium)**.

Berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut diatas, Pembanding/Tergugat Memohon kepada Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon



yang memeriksa dan mengadili Perkara ini Menerima Eksepsi Pembanding/Tergugat dan menurut hukum tidaklah harus memeriksa Pokok Perkara karena terbukti secara jelas dan terang, bahwa Gugatan Terbanding / Penggugat. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (**Plurium Litis Consortium**). Maupun Gugatan Penggugat Kabur dan tidak Jelas (**Obscur Libelium**), Dengan demikian Menurut Hukum Gugatan Terbanding/Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Onvankeliike Verklaard**).

II.DALAM POKOK PERKARA.-

1. Bahwa segala sesuatu yang telah di sampaikan dalam Memori Banding Tentang Eksepsi diatas merupakan bagian yang menjadi satu dan tidak terpisahkan dengan Dalil-dalil yang di sampaikan dalam Memori Banding Pokok Perkara ini. –
2. Bahwa dalam memori banding ini Pembanding / Tergugat menguraikan kekeliruan Judex Facti Pengadilan Tingkat Pertama dalam menilai alat bukti **P-2** (Tentang Surat Keterangan Jual Beli) dan membuat keputusan serta pertimbangan hukum Putusan Perkara a quo tidak adil, tidak secara saksama, tidak rinci dan salah menilai alat bukti Terbanding / penggugat tersebut, Keterangan saksi – saksi baik yang diajukan oleh Pembanding / Tergugat maupun yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat **maupun Fakta** pemeriksaan ditempat (**gerechtigde plaatsopneming, check on the spot, descente**) dapat diuraikan sebagai berikut :

- II.1. Tentang Pertimbangan Hukum Judex Facti Tingkat pertama halaman 27 Alinea 1 (pertama) Putusan Pengadilan Negeri A quo Tentang Dalam Pokok Perkara,- yang pada pokoknya Menimbang, bahwa in casu para pihak saling mempertahankan objek sengketa sebagai miliknya, berdasarkan gugatan penggugat diperoleh berdasarkan pembelian dari Achmad Masawoy dst,.....bersambung ke Alinea ke 2 (dua) Menimbang, bahwa dalil bantahan Tergugat untuk menguatkannya telah diajukan bukti surat bertanda T.8 berupa surat pelepasan Hak atas tanah tanggal 2 Februari 2002 antara Achmad



Masawoy dst,.....bersambung ke Alinea ke 3 (Tiga) yang pada pokoknya Bukti T.8 tersebut tidak dianggap sebagai bukti yang Sah dst,....

Bahwa Kekeliruan Penerapan Hukum oleh Judex Facti Pengadilan Negeri Ambon dalam menilai Fakta sebagaimana halaman 27 Alinea 1 (pertama) ke 2 (dua) dan ke 3 (Tiga) tersebut yang mengacu pada Bukti P - 1, P -2 Hal ini menunjukkan ketidaksekuensi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo keliru, tidak hati-hati serta sangat tendensius telah nyata - nyata untuk menutupi kekurangan Alat Bukti Surat Terbanding/Penggugat yang dianggap sebagai bukti pokok Tentang perolehan Obyek sengketa yang pada pokoknya menyatakan Hak Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 12 April 2003 (**Bukti P-2**) adalah tidak benar dan sangat bertentangan dengan Fakta yang terungkap dalam sidang Pengadilan melalui Bukti Surat tersebut, karena (**Bukti P-2**) tersebut yang bertindak selaku Pihak Pertama Adalah Saudara **Djafar Tuanani** yang bukan selaku Pemilik bidang tanah yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini, sedangkan keraguan dari Surat Jual beli (**Bukti P-2**) tersebut adalah pada saat itu masih ada kepala Dati keluarga Masawoy yaitu saudara Almarhum Achmad Masawoy bertindak selaku saksi dalam surat tersebut, dan untuk itu Karena Saudara Achmad Masawoy telah meninggal dunia maka melalui Saksi Pembanding/ Tergugat Saudara **Usman Masawoy** selaku Ahli waris dari keluarga Masawoy di depan sidang Pengadilan dibawah sumpah telah memberi keterangan yang pada pokoknya menyatakan “ **Saudara Almarhum Djafar Tuanani adalah Kuasa dari Keluarga Masawoy Khusus untuk menjaga tanah-tanah masawoy namun tidak termasuk tanah diwilayah Objek Sengketa tersebut, dan saudara Almarhum Djafar Tuanani tidak pernah diberikan kewenangan dari keluarga untuk membuat surat Pelepasan Hak,karena masih ada Kepala Dati keluarga Masawoy yang seharusnya menandatangani Surat Pelepasan Hak tersebut dan selanjutnya Saksi menyatakan Menolak Surat Pelepasan yang dimiliki oleh Terbanding/Penggugat dimaksud, “** dan Fakta Hukum selanjutnya tidak dapat disangkal kebenarannya adalah Fakta Tentang kepemilikan Tergugat dan anaknya yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersumber dari Almarhum Rustam E Maruapey yaitu **Surat Pelepasan Hak Atas Tanah** tertanggal 2 Februari 2002 (BUKTI T – 8) sebagai fakta kebenaran adanya Surat dimaksud oleh Almarhum Rustam Maruapey pernah menggunakannya sebagaimana yang terungkap pada Putusan perceraian antara Penggugat dengan Almarhum Rustam Maruapey yaitu Putusan Pengadilan Nomor : 96/Pdt.G/2007/PA.AB tanggal 4 Februari 2008 (BUKTI T – 9) sebagai Fakta Surat (BUKTI T – 8) jauh sebelum menikah dengan Terbanding/Penggugat, mendapat dari Keluarga Masawoy melalui Kepala Dati Masawoy Achmad Hatala karena Jasanya selaku Kuasa Hukum/Pengacara Keluarga Masawoy pada saat itu,sesuai dengan keterangan Para Saksi Pembanding/Tergugat. Edy Rusdy Maruapey dan Usman Masawoy.

Dengan demikian menurut hukum Terbanding/Penggugat tidak sepatasnya mendapatkan perlindungan hukum, sebagaimana ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816 K/Pdt/1989, tertanggal 22 Oktober 1992, yang menyatakan “bahwa pembeli yang tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjual tanah, dapat diartikan ceroboh sehingga pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beritikad buruk (bad faith) dan tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum dalam transaksi jual beli-tanah ”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 141 K/Sip/1973, tertanggal 20 November 1975, yang menegaskan “ *meskipun mengenai jual rumah dan tanah sengketa oleh penggugat terbanding telah diajukan bukti akta jual beli nomor 6/Pdt/1969 tertanggal 5 Agustus 1969.-*

II.2. Tentang Pertimbangan Hukum Judex Facti Tingkat pertama halaman 27 poin 3 bersambung ke halaman 28 Alinea pertama Alinea 2 Putusan Pengadilan Negeri A quo Tentang Dalam Pokok Perkara,-

Halaman 22 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/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

1. Bahwa kekeliruan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Ambon dalam mempertimbangkan sebagaimana yang telah Pembanding/Tergugat uraikan Pada Eksepsi diatas Pembanding/Terlawan sangat tidak sependapat dengan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Ambon karena dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo ternyata Majelis Hakim sengaja mengabaikan fakta tidak mempertimbangkan secara utuh fakta – fakta hukum yang terungkap dalam pemeriksaan sengketa a qua, yaitu Tentang Luas objek sengketa maupun Batas – batas objek sengketa yang dikuasai oleh Pembanding/Tergugat Pada saat Majelis hakim Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini melakukan Pemeriksaan setempat (***gerechtelijke plaatsopneming, check on the spot, descente***) Fakta Lapangan Tentang Batas- batas tanah Objek sengketa menurut Terbanding/Penggugat dengan Objek yang dikuasai oleh Pembanding/Tergugat selaku Harta Peninggalan Almarhum Rustam E Maruapey dimaksud adalah sebidang tanah sesuai **Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 2 Februari 2002** seluas 15 m x 16 M, yang diatasnya telah dibangun rumah berbentuk permanen terdiri dari 3 (kamar) dibangun dalam dua tahapan tahun 2006 dan tahun 2017 yang terletak di Lrg Tagepe RT.003/09 Desa Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota ambon, dengan batas - batas sebagai berikut :

- **Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Yayasan Hidayatullah;**
- **Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak ;**
- **Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Saudara Arsyad ;**
- **Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kosong ;**

Sedangkan bidang tanah yang dijadikan Objek sengketa dalam perkara ini baik **luas 10 x 15 m2** maupun Batas – Batas berbeda dengan bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat sebagaimana dalil Gugatan Terbanding/Penggugat yaitu :

- **Sebelah Utara berbatasan dengan Suhardin ;**
- **Sebelah Selatan berbatasan dengan Arsyad ;**
- **Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Lorong ;**
- **Sebelah Barat berbatasan dengan Yayasan Hidayatullah ;**

Halaman 23 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/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)

Halaman 23



Dengan demikian kekeliruan Penerapan Hukum oleh Judex Facti yang sengaja tidak mempertimbangkan Fakta Hukum diatas dan hanya mempertimbangkan tentang surat saja, padahal menurut Hukum Acara Perdata Judex Facti dalam memeriksa dan mengadili Perkara haruslah membuat pertimbangan hukumnya secara utuh Tuntas atas keseluruhan tentang Fakta – fakta Sidang yang saling bersesuaian (saling terkait antara bukti dan saksi) maka untuk itu Pembanding/Tergugat mohon Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 216 / Pdt. G / 2020 / PN. Amb, tanggal 28 Juli 2021 dan selanjutnya Mengadili Sendiri dengan menyatakan Gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima.

II.3. Tentang Pertimbangan Hukum Judex Facti Tingkat pertama halaman 28 poin 4 Alinea 1 Putusan Pengadilan Negeri A quo Tentang Dalam Pokok Perkara,- klausul Menimbang bahwa tentang petitum poin 4 tersebut, maka berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dalam poin 2 dan 3 dan berdasarkan dalil bantahan Tergugat bahwa tanah tersebut adalah milik suaminya almarhum Rustam Maruapey yang diperoleh berdasarkan pemberian yang tidak dapat dibuktikan dst,, pertimbangan Judex Facti Tingkat pertama tersebut tidak secara utuh dan berimbang karena Terbanding/Penggugat dari seluruh Fakta Sidang tidak Mampu membuktikan dalil gugatannya poin 4 dan 5 yang menyatakan diatas tanah pekarangan tersebut PENGUGAT TELAH MEMBANGUN 1 (SATU) BUAH RUMAH PERMANEN, YANG TERLETAK DI BATU TAGEPE RT.003/RW.019 DESA BATUMERAH KECAMATAN SIRIMAU KOTA AMBON....dan faktanya sebagaimana pertimbangan Judex Facti dan diakui oleh Terbanding/Penggugat baik yang di akui sendiri oleh Prinsipal Terbanding/Penggugat yang hadapan sidang Pengadilan pada saat Majelis Hakim mengkonfirmasi fakta tentang Pembangunan rumah baru dibangun di tahun 2006 tahap pertama dan dilanjutkan tahap ke dua tahun 2017. Dan bukan sebagaimana dalil Terbanding/Penggugat yaitu poin 4 dan 5 dalil yang menyatakan bahwa tanah dan bangunan rumah permanen tersebut adalah sah milik Penggugat yang penguasaanya jauh sebelum adanya

Halaman 24 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/PT AMB



ikatan perkawinan antara Penggugat dengan Sdr. Rustam Maruapey (Alm) sehingga Objek sengketa dimaksud tidak bisa dikategorikan sebagai harta usaha bersama Penggugat dengan Sdr. Rustam maruapey (Alm).

Bahwa dengan demikian dalil Gugatan Terbanding/Penggugat tersebut tidak bersesuaian dengan pertimbangan Judex Facti Alinea 1 poin 4 berdasarkan keterangan saksi – saksi dari Penggugat maupun Tergugat rumah diatas tanah tersebut diatas dibangun almarhum Rustam Maruapey masih dalam perkawinan dengan Penggugat, yang nanti bercerai pada tahun 2008, sehingga menurut hukum dari fakta tersebut adalah Bangunan bukan dibangun oleh Pribadi Penggugat melainkan dibangun oleh Almarhum Rustam Maruapey, yang harus dikategorikan sebagai harta usaha bersama dan bukan Hak Pribadi Terbanding/Penggugat.

II.4. Tentang Kekelirun Judex Facti Pengadilan Negeri Ambon atas Pertimbangan Hukum halaman 28 Alinena 2 (kedua) Putusan Pengadilan Negeri A quo Dalam Pokok Perkara, Klausul Menimbang, bahwa setelah Almarhum Rustam Maruapey cerai dengan Penggugat kemudian kawin dengan Tergugat Tahun 2008 lalu tergugat tinggal sampai sekarang, sedangkan Almarhum Rustam Meninggal pada tahun 2017, Tergugat tinggal dirumah tersebut berdasarkan alasan bahwa adanya hibah yang diberikan Alm.Rustam Maruapey padannya yang dibuktikan dengan Surat bertanda T.5 berupa surat tertanggal 09 juli 2016 adalah Keliru karena :

Fakta

bahwa sebagai Fakta hak dan kepemilikan Almarhum Rustam E Maruapey atas bidang tanah Objek Sengketa sebagaimana uraian Pembanding/Tergugat diatas bahwa kepemilikan Tergugat tersebut bersumber dari **Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 2 Februari 2002** seluas 15 m x 16 M, (**BUKTI T – 8**) bersesuaian dengan (**BUKTI T – 9**) sebagaimana yang terungkap pada Putusan Perceraian antara Penggugat dengan Almarhum Rustam E Maruapey yaitu Putusan Pengadilan Nomor ; 96/Pdt.G/2007/PA.AB karena Penggugat mengajukan

Halaman 25 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Rekonvensi dalam perkara tersebut Terhadap Harta – harta mereka dan Faktanya Bidang Tanah Objek Sengketa diperoleh Almarhum Rustam E Maruapey jauh sebelum menikah dengan Penggugat Dan kemudian sebelum Almarhum Rustam E Maruapey Meninggal Dunia untuk Bangunannya yang dibangun dalam dua tahapan adalah Harta Usaha bersama Tergugat dengan Almarhum Rustam E Maruapey karena dibangun bersama – sama dengan Tergugat sedangkan Tanahnya adalah Hak Milik Almarhum Rustam Maruapey sehingga untuk bidang tanah dimaksud dan hak bagian dari rumah milik Almarhum Rustam E Maruapey yang dikategorikan sebagai Harta Bersama Alm. Rustam Maruapey Menghibahkan sebagian dari Hak Almarhum berupa sebidang tanah dimaksud dan bagian rumah tersebut kepada Tergugat sesuai Surat Keterangan Hibah Tanggal 09 Juli 2016.

sehingga menurut Hukum bidang tanah Objek Sengketa yang dikuasai oleh Tergugat beserta anak – anak yang lahir dari Perkawinan dengan Almarhum mempunyai hak yang sama maka gugatan Penggugat sehubungan dengan Objek sengketa menurut Hukum harus menarik seluruh Ahli Waris dari Almarhum Rustam E Maruapey termasuk **1. RISMA FAJRINAH MARUAPEY dan RIZALDY ISKANDAR MARUAPEY, harus ditarik selaku Pihak dalam perkara ini, karena mereka mempunyai hak waris atas peninggalan Almarhum Rustam E Maruapey, sehingga dengan tidak di ikut sertakan 1. RISMA FAJRINAH MARUAPEY dan RIZALDY ISKANDAR MARUAPEY, selaku Pihak mengakibatkan Gugatan Penggugat Kurang Pihak. (Plurium Litis Consortium).** -----

Bahwa sehubungan dengan Bangunan **poin 7, 8, 9, 10, dan 11** haruslah ditolak karena keberadaan Tergugat masuk tinggal diatas Objek Sengketa tidak dengan Cuma – Cuma melainkan turut serta bersama – sama dengan Almarhum Rustam E Maruapey membantu membangun rumah sebagai tempat tinggal bersama, sedangkan Terbanding/Penggugat tidak ada sehingga Pertimbangan Judex Facti, tentang tanah dan bangunan rumah permanen milik Penggugat, sesungguhnya Terbanding/Penggugat tidak dapat membuktikannya terlalu mengada – ada, keliru karena sebagaimana Fakta Sidang bangunan yang dibangun yang dijadikan Objek sengketa

Halaman 26 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/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

dalam perkara ini adalah menggunakan Jasa Tukang Saudara Edy Maruapey (Saksi Tergugat) yang merupakan Adik Kandung Almarhum Rustam E Maruapey serta saudaranya Iswadi Maruapey, sehingga Penggugat tidak dapat menuntut hak nya atas Objek sengketa kepada Tergugat. -----

Dengan demikian berdasarkan Fakta – Fakta diatas Pembanding/Tergugat Mohon mohon Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 216 / Pdt. G / 2020 / PN. Amb, tanggal 28 Juli 2021 dan selanjutnya Mengadili Sendiri dengan menyatakan Gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima.

II.5. Tentang Pertimbangan Hukum Judex Facti Tingkat pertama halaman 29 Alinea ke dua dan ke 3 (tiga) Putusan Pengadilan Negeri A quo Tentang Dalam Pokok Perkara adalah keliru, sebagaimana klausul menimbang Judex Facti tidak konsisten saling tumpah tindih di satu sisi pertimbangannya Objek Sengketa Tanah dan Bangunan adalah Milik Penggugat dan disisi lain Pertimbangan Judex Facti telah terbukti sebagaimana Pembangunan rumah dibangun dua tahapan tahun 2006 dan kemudian dilanjutkan tahapan kedua pada tahun 2017 yang mana pada tahun tersebut Alm.Rustam Maruapey telah kawin dengan Tergugat. Sehingga Judex Facti mempertimbangkan alinea ke 3 (Tiga) harus dibatalkan karena Faktanya dari keterangan saksi Penggugat tidak ada yang menjelaskan rumah tersebut dibangun oleh Penggugat sebagaimana pertimbangan Judex Facti sendiri melainkan Rumah tersebut di bangun oleh alm, Rustam Maruapey dalam dua tahapan 2006 dan 2017.....dan Penggugat sudah cerai dengan Alm. Rustam Maruapey sejak tahun 2008,

Bahwa dengan demikian menurut hukum Perbuatan Pembanding/Tergugat menempati dan menguasai Objek Sengketa adalah Haknya karena selain mempunyai hak sebagai Harta Usaha bersama dengan alm. Rustam Maruapey, hak Alm. Rustam Maruapey, telah menghibahkan bagiannya kepada Pembanding/Tergugat (Bukti T- 5)

Halaman 27 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/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)



II.5. Tentang Pertimbangan Hukum Judex Facti Tingkat pertama halaman 29 poin 5 Putusan Pengadilan Negeri A quo Tentang Dalam Pokok Perkara adalah keliru,

1. Bahwa kekeliruan judex facti pada klausul menimbang yang mengabulkan gugatan Penggugat Tentang Tergugat harus membayar kerugian Penggugat senilai Rp. 20.000.000 (Dua puluh juta rupiah) haruslah ditolak, karena selain Judex Facti tidak mendasarkannya pada Pertimbangan hukum yang dapat diterima dan tidak dibuktikan oleh Terbanding/Penggugat secara terperinci, Tentang harga sewa tersebut pula tidak ada dalam kesepatan tentang harga sewa perbulan sebesar Rp. 3.333.333, 33 jadi dibulatkan adalah sebesar Rp. 20. 000.000 (dua puluh juta rupiah) sehingga menurut hukum pertimbangan yang demikian tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum dan dalil tersebut haruslah ditolak.

Bahwa Pembanding / Tergugat sangat keberatan terhadap Putusan a quo dan pertimbangan Judex Facti Pengadilan Negeri Ambon Nomor 216 / Pdt.G / 2020 / PN.Amb Tanggal 28 Juli 2021, adalah keliru dalam menerapkan Hukum, karena telah tidak dengan secara rinci menilai, mempertimbangkan fakta - fakta Hukum yang ditemukan yang mana dalam Persidangan sehingga Putusan yang dijatuhkan tidak cukup pertimbangan (*Onvoldoende Gemotiveerd*). Sehingga menurut hukum petitum yang dikabulkan namun tidak didasarkan pada pertimbangan hukum yang cukup haruslah dibatalkan, Sebagaimana :

“ Yurisprudensi MA.RI No 492 K /SIP/1970 tanggal 16 Desember 1970 ;

“ Putusan Mahkamah Agung RI No 638 K/Sip/1960 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No 151/1969.Pdt/PT.Smg.

“ Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 49/964.Pdt/PN.Yyk

Halaman 28 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/PT AMB



Dengan demikian menurut Hukum Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 216 / Pdt.G / 2020 / PN.Amb Tanggal 28 Juli 2021 yang demikian haruslah dibatalkan dan selanjutnya Mengadili Sendiri Menyatakan Gugatan Terbanding/penggugat haruslah ditolak. Atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan seluruh Uraian Memori Banding Pembanding/Tergugat sampaikan diatas, mohon perkenan Pengadilan Tinggi Ambon Cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dengan menjatuhkan Putusan sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima Memori Banding Pembanding/ Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan menolak Gugatan Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Terbanding/ Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Terbanding / Penggugat dapat menerima pertimbangan Putusan *a qua* karena menurut hemat Terbanding / Penggugat bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Ambon) tidaklah salah dalam pertimbangan hukum mengenai kepemilikan tanah dan bangunan rumah permanen yang terletak di Batu Tagepe Rt. 003/Rw. 0.19 adalah milik Terbanding / Penggugat.



2. Bahwa Judex Facti pada Pengadilan Negeri Ambn tidaklah salah dalam penerapan hukum karena sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Bahwa dalil Pembanding / Tergugat yang disampaikan pada point – 1 (satu) yang menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding *Plurium Litis Consorlium* atau kurang pihak / pihak tidak lengkap adalah merupakan dalil yang sengaja dibuat –buat oleh Pembanding / Tergugat dimana Pembanding / Tergugat mengatakan bahwa tanah dan bangunan rumah permanen yang adalah objek sengketa merupakan harta bersama karena pada saat itu Almarhum Rustam E Maruapey telah menikah dengan Pembanding / Tergugat sehingga harus disertakan ahli waris yang lainnya. Tentulah hal ini terlihat sangat jelas bahwa dalil tersebut berbanding terbalik dengan fakta di persidangan dan mungkin Pembanding / Tergugat lupa bahwa bukti yang di ajukan oleh Pembanding / Tergugat dan diberi tanda (**BUKTI T-1**) sudah jelas menggugurkan dalil Pembanding / Tergugat. Karena tanah dan bangunan rumah permanen yang adalah objek sengketa sudah ada sebelum Almarhum Rustam E Maruapey dan Pembanding / Terbanding melakukan ikatan pernikahan dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305 K / SIP / 1971 dimana menerangkan bahwa Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat di gugatannya. Oleh karena itu sangat beralasan hukum bagi hakim tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Maluku untuk menolak dalil dan alasan banding dari Pembanding / Tergugat tersebut.
4. Bahwa dalil Pembanding / Tergugat yang disampaikan pada poin – 2 (dua) yang menyatakan gugatan Penggugat /Terbanding *obscuur Libelim* atau gugatan Kabur dan atau tidak jelas adalah merupakan suatu yang keliru yang tidak masuk akal dan tidak berdasarkan pada hukum, karena Pembanding / Tergugat tidak memperhatikan dengan seksama bukti yang diajukan oleh Terbanding / Penggugat yaitu (**BUKTI P- 8**) dimana telah membuktikan bahwa Djafar Tuanany mendapatkan Kuasa dari Ny. Nisya Makassar untuk mengurus dan merawat tanahnya dan berdasarkan surat kuasa Djafar Tuanany dapat mengalihkan hak dari pemberi kuasa sehingga Terbanding / Penggugat mengajukan bukti pembanding yaitu (**BUKTI P-9**) dimana Pada Surat Keterangan Jual beli Djafar Tuanany menjadi pihak pertama dalam Proses Jual beli tersebut dan itu sah. Oleh karena itu sangat beralasan hukum bagi hakim tingkat banding pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Maluku untuk menolak dalil dan alasan-alasan banding dari Pembanding / Tergugat tersebut.

Berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut diatas, Terbanding / Pembanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi pada Pengadilan Tinggi Maluku yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar dapat menerima Eksepsi Terbanding / Penggugat .

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang disampaikan dalam Kontra Memori Banding tentang eksepsi diatas merupakan bagian yang menjai satu dan tidak terpisahkan dengan dalil-dalil yang disampaikan dalam Kontra Memeori Banding Pokok Perkara ini.
2. Bahwa dalil Pembanding / Tergugat pada poin – 2 (dua) dalam pokok perkara telah di jelaskan dalam Eksepsi point – 4 (empat) dalam Kontra memori banding, dimana telah Terbanding / Penggugat jelaskan bahwa Djafar Tuanany telah mendapat kuasa yang sebagaimana sesuai dengan bukti yang diajukan oleh Terbanding / Penggugat yang diberi tanda bukti (**BUKTI P-8**) bahwa berdasarkan bukti tersebut Djafar Tuanany mendapat kuasa salah satunya yaitu memindah tangankan tanah tersebut dan jika dilihat pada bukti yang diajukan oleh Terbanding / Penggugat yang diberi tanda bukti (**BUKTI P – 9**) dimana menjadi bukti pembanding dengan **BUKTI P – 2** dimana Djafar Tuanany yang menjadi pihak pertama yang mendatangani surat keterangan jual beli tersbut dan selama ini tidak pernah mendengar ada masalah akan hal tersebut.

Bahwa berdasarkan (**BUKTI P – 1**) yaitu kwintasi yang mana Terbanding / Penggugat membayar sejumlah uang kepada Achmad Masawoy untuk membeli sebidang tanah dan di perkuat dengan saksi Achmad Hatala dimana saksi di minta mengambil kwitansi jual beli di rumah Achmad Masawoy dan saksi melihat kwintasi tersebut bahkan ada surat jual beli tanah.

Bahwa apa yang didailkan oleh Pembanding / Tergugat pada poin II. 2 dan poin II. 3 dalam Memori Banding Pembanding / Tergugat tidak dapat dibuktikan dengan surat asli sebagaimana yang tertera dalam Putusan tentulah hal ini bisa menjadi tanda tanya yang besar, apakah ini asli ataukah hanya dibuat-buat. Oleh karena itu sangat beralasan hukum bagi

Halaman 31 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/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)



hakim tinggi banding pada Pengadilan Tinggi Maluku untuk menolak dalil dan alasan banding dari Pembanding / Tergugat tersebut

3. Bahwa dalil Pembading / Tergugat yang disampaikan pada point II .4 sebagaimana telah dijelaskan oleh Terbanding / Penggugat pada point 3 (tiga) Eksepsi dalam Kontra Memori banding, dimana Penggugat berhak untuk menentukan siapa yang ingin digugatnya. Oleh karena itu sangat beralasan hukum bagi hakim tinggi banding pada Pengadilan Tinggi Maluku untuk menolak dalil dan alasan banding dari Pembanding / Tergugat tersebut

Berdasarkan seluruh Uraian Kontra Memori Banding Terbanding / Penggugat sampaikan diatas, mohon perkenaan PengadilanTinggi Maluku, Cq Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dengan menjatuhkan Putusan sebagai berikut ;

- I. DALAM EKSEPSI
 - Menolak eksepsi Pembanding / Tergugat untuk seluruhnya
 - Menyatakan Gugatan Terbanding / Penggugat dapat diterima
- II. DALAM POKOK PERKARA
 - Menolak permohonan Banding Pembanding / Tergugat
 - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 216 /Pdt.G/2021/PN. AMB
 - Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 28 Juli 2021 Nomor 216/Pdt.G/2020/PN Amb, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut;

DALAM PROVISI :



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui serta membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan Dalam Provisi yang berkesimpulan menolak tuntutan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama Dalam Provisi tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Dalam Provisi Pengadilan Negeri Ambon tanggal 28 Juli 2021 Nomor 216/Pdt.G/2020/PN Amb dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui serta membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dalam pertimbangannya telah berkesimpulan menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat menyatakan pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena mengalamatkan gugatannya kepada Tergugat sendiri, hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar dalam putusannya dalam pertimbangan dalam eksepsi, dan ada penambahan pertimbangan dari Pengadilan Tinggi sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang di atasnya terdapat 1(satu) buah rumah yang diakui oleh Tergugat bahwa Tergugatlah yang menguasai obyek sengketa tersebut dan tinggal di rumah tersebut bersama 2(dua) orang anaknya;

Menimbang, bahwa karena berdasarkan akta kelahiran yang diajukan ternyata pada saat gugatan ini diajukan anak-anak Tergugat yang ikut tinggal di rumah tersebut masih di bawah umur 18(delapan belas) tahun sehingga belum cakap untuk berbuat hukum, oleh karenanya gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat sendiri, menurut Pengadilan Tinggi gugatan Penggugat tidak kurang pihak;

Menimbang, bahwa demikian juga Memori Banding dari Pembanding yang menyatakan pada pokoknya bahwa gugatan Terbanding/ Penggugat tersebut tidak jelas karena dasar gugatan (fundamentum petendi) point 4 yang pada pokoknya hak Penggugat berdasarkan Surat keterangan Jual Beli tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 April 2003 adalah tidak benar dan sangat bertentangan dengan fakta yang terungkap dalam sidang, hal tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya dalam pertimbangan mengenai eksepsi bahwa hal tersebut telah masuk dalam pokok perkara yang harus dibuktikan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan eksepsi tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri serta ada penambahan pertimbangan dari Pengadilan Tinggi sebagaimana tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 28 Juli 2021 Nomor 216/Pdt.G/2020/PN Amb Dalam Eksepsi harus dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Pokok Perkara yang dalam pertimbangannya telah berkesimpulan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan rumah permanen yang adalah obyek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 12 April 2003 dan Kwitansi Pembayaran tanggal 12 April 2003, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat antara lain menyatakan pada pokoknya bahwa hak penggugat berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 12 April 2003 adalah tidak benar dan sangat bertentangan dengan fakta yang terungkap dalam sidang; dan fakta hukum selanjutnya tidak dapat disangkal kebenarannya adalah fakta tentang kepemilikan Tergugat dan anaknya yang bersumber dari almarhum Rustam Maruapey yaitu Surat pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 2 Februari 2002, almarhum Rustam Marupay pernah menggunakannya sebagaimana yang terungkap dalam putusan perceraian antara Penggugat dengan almarhum Rustam Maruapay yaitu Putusan Pengadilan Nomor : 96/Pdt.G/2007/PA.AB sebagai fakta surat jauh sebelum menikah dengan Terbanding/Penggugat;

Menimbang, bahwa hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang dalam pertimbangannya telah mempertimbangkan bahwa bahwa bukti P-1 berupa kwitansi pembayaran tanggal 12 April 2003 dan bukti P-2 berupa surat Keterangan Jual Beli tanggal

Halaman 34 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/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)

Halaman 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 April 2003 yang telah dicocokkan sesuai dengan aselinya, walaupun surat bukti tersebut berupa surat di bawah tangan namun karena ada perhubungan dengan keterangan saksi yang diajukan Penggugat terutama saksi Salvin Patang yang disuruh Penggugat untuk mengambil surat jual beli antara Penggugat dengan Achmad Masawoy, maka surat pembelian tersebut dianggap benar dan sah menurut hukum sehingga dengan demikian dapat dibuktikan oleh Penggugat adalah Pemilik sah atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat yang menyatakan pada pokoknya :

menyatakan Hak Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 12 April 2003 (**Bukti P-2**) adalah tidak benar dan sangat bertentangan dengan Fakta yang terungkap dalam sidang Pengadilan melalui Bukti Surat tersebut, karena (**Bukti P-2**) tersebut yang bertindak selaku **Pihak Pertama** Adalah Saudara **Djafar Tuanani** yang bukan selaku Pemilik bidang tanah yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini, sedangkan keraguan dari Surat Jual beli (**Bukti P-2**) tersebut adalah pada saat itu masih ada kepala Dati keluarga Masawoy yaitu saudara Almarhum Achmad Masawoy bertindak selaku saksi dalam surat tersebut, dan untuk itu Karena Saudara Achmad Masawoy telah meninggal dunia maka melalui Saksi Pembanding/ Tergugat Saudara **Usman Masawoy** selaku Ahli waris dari keluarga Masawoy di depan sidang Pengadilan dibawah sumpah telah memberi keterangan yang pada pokoknya menyatakan “**Saudara Almarhum Djafar Tuanani adalah Kuasa dari Keluarga Masawoy Khusus untuk menjaga tanah-tanah masawoy namun tidak termasuk tanah diwilayah Objek Sengketa tersebut, dan saudara Almarhum Djafar Tuanani tidak pernah diberikan kewenang dari keluarga untuk membuat surat Pelepasan Hak, karena masih ada Kepala Dati keluarga Masawoy yang seharusnya menandatangani Surat Pelepasan Hak tersebut dan selanjutnya Saksi menyatakan Menolak Surat Pelepasan yang dimiliki oleh Terbanding/Penggugat dimaksud, “**

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa karena dalam perkara ini tidak ada intervensi (*tussenkomst*) yaitu pihak ketiga untuk ikut serta dalam perkara ini atas alasan ada kepentingannya yang terganggu, maka Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan hal tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah mempertimbangkan bahwa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah

Halaman 35 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/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

tertanggal 2 februari 2002 yang diajukan oleh Tergugat tidak ditunjukkan aslinya sehingga tidak dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat yang pada pokoknya menyatakan :

Tentang batas- batas tanah Objek sengketa menurut Terbanding/Penggugat dengan Objek yang dikuasai oleh Pembanding/Tergugat selaku Harta Peninggalan Almarhum Rustam E Maruapey dimaksud adalah sebidang tanah sesuai **Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 2 Februari 2002** seluas 15 m x 16 M, yang diatasnya telah dibangun rumah berbentuk permanen terdiri dari 3 (kamar) dibangun dalam dua tahapan tahun 2006 dan tahun 2017 yang terletak di Lrg Tagepe RT.003/09 Desa Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota ambon, dengan batas - batas sebagai berikut :

- **Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Yayasan Hidayatullah;**
- **Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak;**
- **Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Saudara Arsyad;**
- **Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kosong;**

Sedangkan bidang tanah yang dijadikan Objek sengketa dalam perkara ini baik **luas 10 x 15 m2** maupun Batas – Batas berbeda dengan bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat sebagaimana dalil Gugatan Terbanding/Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa surat bukti yang diajukan oleh Tergugat berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 2 Februari 2002 tersebut, selain hanya berupa foto copy tanpa bisa ditunjukkan aslinya, dalam foto copy surat sebagaimana tersebut di atas ternyata tidak sama dengan apa yang disampaikan oleh Pembanding semula Tergugat dalam Memori Bandingnya sebagaimana tersebut di atas, baik luas maupun batas-batasnya, yaitu yang menjadi obyek sebagaimana foto copy berupa Surat Pelepasan Hak tertanggal 2 Februari 2002 tersebut adalah sebidang tanah pekarangan yang terletak di jalan Raya STAIN kampung Air Kuning Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon seluas 10 m x 15 m2 (seratus lima puluh meter persegi) bagian dari

Halaman 36 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah/ dusun Walhakila Hak Adat Negeri Batumerah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan jalan raya STAIN;
- Sebelah Selatan berbatas dengan bagian dari tanah/ dusun dati walkahila milik pihak pertama dan tanah pekarangan Thamrin Sitepu, S.H;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah pekarangan M.Said, S.H;
- Sebelah Timur berbatas dengan bagian dari tanah/ dusun dati Walkahila milik pihak pertama;

Menimbang, bahwa karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri, dan dengan penambahan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 28 Juli 2021 nomor 216/Pdt.G/2020/PN Amb tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan, kecuali mengenai petitum gugatan Penggugat yang mohon supaya Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi materiil, harus ditolak, sedangkan petitum gugatan Penggugat yang mohon supaya Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom), harus dikabulkan, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah mengabulkan petitum gugatan Penggugat yang mohon supaya Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi materiil, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa karena tuntutan Penggugat supaya Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi materiil tidak dibuktikan, maka menurut Pengadilan Tinggi petitum gugatan Penggugat yang mohon supaya Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi materiil, harus ditolak;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi juga tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dalam pertimbangannya menolak petitum gugatan Penggugat yang mohon supaya Tergugat dihukum untuk Membayar uang paksa (dwangsom), dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa uang paksa (dwangsom) adalah dimaksudkan supaya Tergugat setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap segera menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat sebagai pihak yang menang dalam perkara ini;

Halaman 37 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/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)

Halaman 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karenanya petitum gugatan Penggugat yang mohon supaya Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom), menurut Pengadilan Tinggi harus dikabulkan, yang besarnya menurut rasa keadilan dan kepantasan adalah sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa karena Tergugat/ Pembanding tetap di pihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat :

- Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
 - Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang- undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum;
- Rbg/Reglemen Hukum Acara Perdata luar Jawa dan Madura serta peraturan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/ Tergugat;

Dalam Provisi :

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 28 Juli 2021 Nomor 216/Pdt.G/2020/PN Amb yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Eksepsi :

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 28 Juli 2021 Nomor 216/Pdt.G/2020/PN Amb yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 28 Juli 2021 Nomor 216/Pdt.G/2020/PN Amb yang dimohonkan banding tersebut, kecuali mengenai penghukuman untuk membayar ganti rugi materiil, dan untuk membayar uang paksa (dwangsom), sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan rumah permanen yang adalah objek sengketa berdasarkan Surat

Halaman 38 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Jual Beli tanggal 12 April 2003 dan Kwitansi pembayaran tanggal 12 April 2003;

3. Menyatakan jual beli tanah pekarangan diatas dusun dati Walehakila dengan luas $10 \times 15 = 150$ M2 (seratus lima puluh meter persegi) dari A. Masawoy berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 12 April 2003 dan Kwitansi pembayaran tanggal 12 April 2003 yang terltak di batu tangepe RT 003/RW 019 Desa Batu merah Kecamatan Sirimau kota Ambon adalah sah milik penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah melawan hak dan melawan hukum hingga menyebabkan penggugat mengalami kerugian materil karena tidak dapat menikmati objek sengketa yang adalah milik penggugat;
5. Menghukum tergugat mengosongkan tanah dan bangunan rumah permanen yang adalah objek sengketa dan menyerahkannya kepada penggugat dalam keadaan aman, damai dan lestari tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian dan TNI;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,-(seratus ribu rupiah) per hari sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap sampai Tergugat menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
8. Menghukum Tergugat/ Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Selasa, tanggal 21 September 2021 oleh kami RINY SESULIH BASTAM, S.H, M.H Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Ambon, selaku Hakim Ketua Majelis, HASTOPO, S.H, M.H dan SYAMSUDIN, S.H, para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 67/PDT/2021/PT AMB., tanggal 16 September 2021 dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 29

Halaman 39 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/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

September 2021 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta SOFIA MAITIMU, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Ambon tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM ANGGOTA,

ttd

HASTOPO, S.H.MH,

ttd

SYAMSUDIN, S.H.

KETUA MAJELIS,

ttd

RINY SESULIH BASTAM, S.H.,M.H,

PANITERA PENGGANTI,

ttd

SOFIA MAITIMU, S.H.,

Perincian Biaya

Biaya Materai Rp. 10.000,00

Biaya Redaksi Rp. 10.000,00

Biaya Proses Rp.130.000,00

Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan sesuai aslinya

Plt. PANITERA PENGADILAN TINGGI AMBON,

DANIEL N MORIOLKOSSU,SH,M.H.

NIP. 197012252001121001.

Halaman 40 dari 40 Putusan Nomor 67 /PDT/2021/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)