



P U T U S A N

Nomor 219 / Pdt.G / 2020 / PN Amb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

C.I.CHANDRA FUTWEMBUN, Umur 44 Tahun, Tempat Tanggal Lahir Ambon 25 Maret 1976, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Tanah Tinggi RT002/RW003 Kelurahan Uritetu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hans Peea, S.H., dan Andrea Eveline Gaspersz, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 26/ SK/KAP HP & P/X/2020 tertanggal 10 Oktober 2020.

Selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT

L a w a n :

1. FITHRIANDY KURNIAWAN, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil beralamat pada Mess Gubernur Mangga Dua, Kelurahan Mangga Dua, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon. Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I.
2. DIREKTUR PT. MITRA AROMATIKA NUSANTARA, beralamat di jalan A.M Sangaji Nomor : 118 Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon. Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II.

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa penggugat dengan surat gugatan tertanggal 6 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 7 Oktober 2020 dalam Register Nomor 219 / Pdt.G / 2020 /PN.Amb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Berawal dari Tergugat I membeli sebuah rumah dan tanah yang terletak di Halong Atas Kecamatan Teluk Baguala, sekarang Kecamatan Baguala Kota Ambon dengan Tipe 70 Blok A Nomor : 04 sesuai surat perjanjian Jual

Halaman 1 dari 12 Putusan Nomor 219 /Pdt.G/2020/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli Rumah dan Tanah Tertanggal 18 April 1998 antara Tergugat II/ Direktur PT. Mitra Aromatika Nusantara dengan Tergugat I Fithriandy Kurniawan dengan spesifikasi bangunan sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Jual Beli Rumah dan Tanah tertanggal 18 April 1998 In Litis,

2. Bahwa kemudian Tergugat I melakukan pembayaran Harga Tanah dan Bangunan sebesar Rp. 65.000.000,00 (Enam Puluh Lima Juta Rupiah) secara mencicil sebanyak 3 (Tiga) kali pembayaran yang di perincikan sebagai berikut

- 2.1 Pembayaran Tahap Pertama Sebesar Rp. 2.000.000,00 (Dua Juta Rupiah) sesuai Kwitansi Nomor : 00283 Tertanggal 18 April 1998, sebagai DP/Tanda Jadi kemudian di hari itu juga di lanjutkan dengan

- 2.2 Pembayaran Tahap Kedua sebesar Rp. 38.000.000,00 (Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah) sesuai Kwitansi Nomor : 00284 Tertanggal 18 april 1998, dan

- 2.3 Pembayaran Tahap Ketiga dan terakhir sebesar Rp. 24.000.000,00 (Dua Puluh Empat Juta Rupiah) sesuai Kwitansi Nomor : 00295 Tertanggal 22 Mei 1998.

3. Bahwa oleh karena kewajiban membayar pihak Tergugat I kepada Pihak Tergugat II telah selesai, Lunas dan Tuntas Terhadap Rumah dan Tanah kepada pihak Tergugat II maka kemudian antara Tergugat I dan Tergugat II melanjutkan pembuatan Hukum Serah Terima Bangunan yang telah selesai di bangun oleh Tergugat II sesuai Berita Acara Serah Terima Bangunan Tertanggal 19 Mei 1998, maka kemudian rumah bertipe 70 pada Blok A no : 4 Villa Halong Indah di tempati dan di kuasai oleh Tergugat I,.

4. Bahwa setelah Tergugat I menyelesaikan kewajiban pembayaran Tanah dan Bangunan kepada Tergugat II secara Lunas dan Tuntas semestinya Tergugat II dan Tergugat I melanjutkan lagi proses Jual Beli guna melahirkan Akta Jual Beli di hadapan pejabat pembuat Akta Tanah sebagaimana tertuang dalam pasal 7 ayat 1 dan 2 Surat Perjanjian Jual Beli Rumah dan Tanah Tanggal 18 April 1998, akan tetapi belum sempat terlaksana maksud tersebut pada awal Januari 1999 Kota Ambon dan Sekitarnya telah terjadi Tragedi Sosial atau lebih di kenal dengan Kerusuhan Ambon dan Maluku maka otomatis kegiatan PT. Mitra Aromatika Nusantara terhenti.

5. Bahwa oleh karena kerusuhan atau tragedi sosial yang menimpa Kota Ambon saat itu menyentuh kepada Jati Diri dan Identitas Seseorang maka oleh Tergugat I menjadi Tidak Nyaman dan Aman bertempat tinggal di Rumah dan Tanah In Litis maka kemudian Bangunan Rumah dan Tanah bertipe 70

Halaman 2 dari 12 Putusan Nomor 219 /Pdt.G/2020/PN 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

pada Blok A No : 4 Villa Halong Indah di Desa Halong, kecamatan Teluk Ambon Baguala sekarang telah berubah menjadi Kecamatan Baguala Kota Ambon di Jual Lepas secara di bawah tangan Kepada PIETER FUTWEMBUN (Almarhum) yakni Ayah/Orang Tua dari Penggugat sesuai Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 16 April 2001 disertai pembayaran sebesar Rp. 35.000.00,00 (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) sesuai Kwitansi Tanggal 16 April 2001.

6. Bahwa Bangunan Rumah dan Tanah Bertipe 70 pada Blok A No : 4 pada Villa Halong Indah sejak di beli oleh Almarhum PIETER FUTWEMBUN yakni Ayah/Orang Tua Penggugat maka Rumah tersebut di tempati dan di kuasai sampai saat ini dengan aman dan damai tanpa gangguan dari pihak manapun juga,
7. Bahwa selanjutnya baru di ketahui oleh Penggugat Bangunan Rumah Bertipe 70 pada Blok A No : 4 Villa Halong Indah memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 40 yang masih Beratas Nama Tergugat II, yakni PT. Mitra Aromatika Nusantara di atas tanah seluas 138 m² (Seratus tiga puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut
 - Utara dengan Keluarga A. Liem
 - Selatan dengan Keluarga J. Parinusa
 - Timur dengan Tembok
 - Barat dengan Jalan

Yang terletak di Desa Halong, Kecamatan Teluk Ambon Baguala dan sekarang berganti nama menjadi Kecamatan Baguala Kota Ambon selanjutnya oleh Penggugat di tetapkan sebagai Objek Sengketa,

8. Bahwa PIETER FUTWEMBUN yakni Ayah/Orang Tua Penggugat telah Meninggal Dunia pada tanggal 3 Januari 2009 dan juga FUTWEMBUN ANEKE JACOBA yakni Ibu/Orang Tua Penggugat di Ambon pada tanggal 25 Oktober 2011 dan meninggalkan 3 (Tiga) orang anak dan kini Masih Hidup masing-masing

8.1 VERA FUTWEMBUN

8.2 DENNY FUTWEMBUN

8.3 C. I. CHANDRA FUTWEMBUN/ Penggugat,

9. Bahwa semasa Hidupnya Almarhum PIETER FUTWEMBUN yakni Ayah/Orang Tua Penggugat telah melakukan berbagai upaya dengan cara menemui Tergugat I dan Tergugat II guna membicarakan permasalahan proses peralihan Hak atas Bangunan dan Tanah/Objek Sengketa agar memperoleh Kepastian Hukum Terhadap sertifikat Hak Guna Bangunan

Halaman 3 dari 12 Putusan Nomor 219 /Pdt.G/2020/PN 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

Nomor : 40 supaya tercatat dan terdaftar atas nama PIETER FUTWEMBUN, akan tetapi sampai akhir Hayat/Meninggalnya Almarhum PIETER FUTWEMBUN, oleh Tergugat I maupun Tergugat II tidak beritikad baik menyelesaikan permasalahan tersebut,

10. Bahwa setelah meninggalnya Almarhum PIETER FUTWEMBUN yakni Ayah/Orang Tua Penggugat, telah melakukan berbagai upaya guna mendapat kepastian Hukum/Legal Status terhadap Objek Sengketa akan tetapi belum membuahkan hasil yang pada akhirnya Penggugat mengecek langsung ke kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon dan memperoleh keterangan bahwa Objek Sengketa telah memiliki Sertifikat HGB No : 40 dengan luas tanah seluas 138 m² (Seratus Tiga Puluh Delapan Meter Persegi) dengan demikian guna menyelesaikan kebuntuan dan ketidakpastian terhadap Status Hukum atas pemilikan sertifikat HGB No : 40 Aquo maka penggugat menyerahkannya untuk di selesaikan oleh lembaga peradilan,

Berdasarkan dalih-dalih atau hal-hal yang di kemukakan dalam Gugatan di atas maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Ambon Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan Putusan sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI :

Sebelum adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum Tetap atas pokok perkara ini Melarang Tergugat I atau Tergugat II tidak melakukan perbuatan Hukum apa saja terhadap Sertifikat HGB No : 40 atas tanah Seluas 138 m² (Seratus Tiga Puluh Delapan Meter Persegi) tersebut,

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya,
2. Menetapkan menurut Hukum Penggugat ada salah satu Ahli Waris yang Sah dari Almarhum PIETER FUTWEMBUN dengan Almarhumah FUTWEMBUN ANEKE JACOB, A,
3. Menetapkan menurut Hukum Pemilikan awal Tergugat I FITHRIANDY KURNIAWAN atas Objek Sengketa Berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Rumah dengan Tanah tanggal 18 April 1998 selaku pembeli dengan Tergugat II/ PT. Mitra Aromatika Nusantara adalah Sah,
4. Menetapkan menurut Hukum Penguasaan Objek Sengketa berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 21 April 2001 antara PIETER

Halaman 4 dari 12 Putusan Nomor 219 /Pdt.G/2020/PN 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

FUTWEMBUN dengan FITHRIANDY KURNIAWAN adalah Sah milik Penggugat,

5. Menyatakan menurut Hukum Sertifikat HGB/ Hak Guna Bangunan No : 40 seluas 138 M2 (seratus tiga puluh delapan meter persegi) atas Tanah dan Rumah / Objek Sengketa yang masih tercatat dan terdaftar atas nama Tergugat II/ PT. Mitra Aromatika Nusantara di Hapus dan di Rubah menjadi dan beratas nama C. I. CHANDRA FUTWEMBUN dengan Bantuan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon,
6. Menyatakan menurut Hukum Penggugat berhak untuk mengajukan pergantian Blanko Terhadap Sertifikat HGB/Hak Guna Bangunan No : 40 atas Tanah Seluas 138 m² (Seratus Tiga Puluh Delapan Meter Persegi) kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon,
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk mentaati isi putusan ini,
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar semua Biaya yang Timbul dalam perkara ini,

III. SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (EX Aquo ET BONO)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang masing-masing tanggal 16 Oktober 2020, tanggal 2 November 2020 dan tanggal 9 November 2020 dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 27 November 2020, sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mnegajukan tuntutan Provisi yang pada pokoknya untuk Melarang Tergugat I atau Tergugat II

Halaman 5 dari 12 Putusan Nomor 219 /Pdt.G/2020/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak melakukan perbuatan Hukum apa saja terhadap Sertifikat HGB No : 40 atas tanah Seluas 138 m² (Seratus Tiga Puluh Delapan Meter Persegi) ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ;

- Bahwa yang dimaksud dengan tuntutan Provisi yaitu permintaan pihak yang berperkara agar diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan ;
- Bahwa selanjutnya kepentingan yang dimaksudkan adalah kepentingan yang benar-benar urgen bagi salah satu pihak sehingga harus segera diambil tindakan hukum agar tidak mempersulit persidangan dan juga pelaksanaan putusan nantinya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat tuntutan provisi dari Penggugat bukanlah suatu yang mendesak (Urgen) dan tidaklah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam SEMA No.3 Tahun 2000, oleh karenanya Tuntutan Provisi Penggugat haruslah dinyatakan ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai sahnya Peralihan Hak atas kepemilikan objek sengketa kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-10 dan Saksi -Saksi yaitu 1.Saksi Onisemus Moxes Pieres dan 2. Saksi Jantje Kayadoe;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat **P-1** tentang Surat Perjanjian Jual Beli Rumah dan Tanah tanggal 18 April 1998, **P-1.I** tentang Surat Spesifikasi Bahan Bangunan Villa Halong Indah, **P-2** tentang Surat Perincian Pembayaran Rumah senilai Rp. 65.500.000 (enam puluh lima juta lima ratus ribu rupiah), **P-3.1** tentang Tanda Terima Pembayaran Nomor: 00283 Tertanggal 18 April 1998, **P-3.2** tentang Tanda Terima Pembayaran, tertanggal 18 April 1998 Nomor: 00284, **P-3.3** tentang Tanda Terima Pembayaran, Nomor: 00295 tertanggal 22 Mei 1998, **P-4** tentang Berita Acara Serah Terima Bangunan Tertanggal 19 Mei 1998, **P-5** tentang Surat Perjanjian Jual Beli Tertanggal 16 April tahun 2001, **P-6** Tentang Kwitansi tertanggal 16 April 2001, **P-7** tentang Sketsa Lokasi Perumahan Kudaputih Halong Atas, **P-8** tentang Kutipan Akta Kematian Nomor: 1095/CS/2009 tertanggal 06 Februari 2009, **P-9** tentang Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 6 Oktober 2020, **P-10** tentang Surat Kuasa Ahli Waris Tertanggal

Halaman 6 dari 12 Putusan Nomor 219 /Pdt.G/2020/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05 Oktober 2020, serta **saksi Onisemus Moxes Pieres** pada pokoknya memberikan keterangan bahwa tanah dan rumah yang disengketakan ini terletak di Perumahan Halong Kuda Putih atau Villa Halong indah Kecamatan Baguala Blok A Type 70 Nomor: 4 Kota Ambon tersebut telah dimiliki oleh Tergugat I Fithriandy Kurniawan yang telah dibayar kepada PT.Mitra Aromatika Nusantara selaku Tergugat II pada tahun 1998, namun Karena konflik social terjadi di Maluku pada tahun 1999 maka pengurusan untuk bukti kepemilikan dengan Surat Perjanjian Jual Beli di Notaris terhenti, dan karena Tergugat I kemudian menjual secara dibawah tangan kepada Pieter Futwembun (almarhum) yakni orang tua dari Penggugat sesuai Surat Perjanjian Jual Beli, dan **saksi Jantje Kayadoe** pada pokoknya memberikan keterangan bahwa Tergugat I yang melakukan penjualan atas rumah dan tanah dengan Almarhum ayah Penggugat Pieter Futwembun karena saat itu terjadi konflik social sehingga Tergugat I menjualnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, diperoleh kenyataan bahwa dasar kepemilikan Penggugat atas objek sengketa adalah bukti bertanda **P-5 dan P-6** ;

Menimbang, bahwa dari bukti **P-5** dapat diketahui pada tanggal 16 April 2001 antara Fithriandy Kurniawan (in casu Tergugat I) dan Pieter Futwembun telah sepakat membuat surat perjanjian Jual- Beli rumah dan tanah yang terletak di Halong Atas Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon Type 70 Blok A No. 04, dengan harga rumah dan tanah sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), begitu juga dari bukti **P-6** dapat diketahui pembayaran atas rumah dan tanah terletak di Halong Atas Kec. Teluk Baguala Kota Ambon, Type 70 Blok A No. 04 seharga Rp. 35.000.000,-(tiga puluh lima juta rupiah) telah dibuatkan Kwitansi pembayaran dan telah ditandatangani oleh pihak penerima yaitu Fithriandy Kurniawan (in casu Tergugat I) tanggal 16 April 2001;

Menimbang, bahwa mencermati bukti **P-1, P-1.1, P-2**, dapat diketahui awalnya pada tanggal 18 April 1998 antara Maxmilian Rumdei selaku Direktur PT.Mitra Aromatika Nusantara (in casu Tergugat II), dengan Fithriandy Kurniawan (in casu Tergugat I) mengadakan jual beli rumah dan Tanah yang terletak di Halong Atas, Kec.Teluk Ambon baguala Kodya Ambon, Type 70 Blok A No.04, luas 144 M2 (in casu objek sengketa) yang disepakati harga tanah beserta semua fasilitasnya yang dibangun diatas tanah oleh Maxmilian Rumdei selaku Direktur PT.Mitra Aromatika Nusantara sejumlah Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta) dan oleh Fithriandy Kurniawan telah dilakukan pembayaran

Halaman 7 dari 12 Putusan Nomor 219 /Pdt.G/2020/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga pada tanggal 19 Mei 1998 telah dilakukan serah terima tanah dan bangunan rumah dari Maxmilian Rumdei selaku Direktur PT.Mitra Aromatika Nusantara kepada Fithriandy Kurniawan (vide bukti **P-3.1, P-3.2, P-3.3, P-4, P-7**), keterangan mana sesuai dengan keterangan **saksi Onisemus Moxes Pieres** dan **saksi Jantje Kayadoe** yang mengetahui dengan pasti Tergugat I telah menjual objek sengketa secara dibawah tangan kepada Pieter Futwembun (orang tua dari Penggugat) sesuai Surat Perjanjian Jual Beli ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-8, P-9 dan P-10 dapat pula diketahui orang tua Penggugat bernama Pieter Futwembun dan istrinya bernama Anneke Yacoba Futwembun telah meninggal dunia dan meninggalkan Ahli Waris 3 (tiga) orang anak bernama Veronica A. J.Futwembun, C.I.Chandra Futwembun (in casu Penggugat) dan Salmon D.D. Futwembun ;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan angka 5, 6, 7, 8, 9, 10 pada pokoknya Penggugat mengedepankan dalil bahwa oleh karena kerusakan yang menimpa kota ambon maka rumah dan tanah objek sengketa yang telah memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan telah dijual lepas secara dibawah tangan dari Tergugat I kepada Pieter Futwembun (orang tua Penggugat), namun Hak Guna Bangunan masih beratas nama Tergugat II walaupun semasa hidup Pieter Futwembun (orang tua Penggugat) telah berupaya untuk menemui Tergugat I dan Tergugat II guna membicarakan permasalahan proses peralihan hak bahkan telah menemui BPN untuk mendapatkan kepastian hukum atas objek sengketa akan tetapi belum membuahkan hasil;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan diatas antara Fithriandy Kurniawan (in casu Tergugat I) dan Pieter Futwembun (orang tua Penggugat) telah sepakat membuat surat perjanjian jual- beli rumah dan tanah (objek sengketa) yang terletak di Halong Atas Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon Type 70 Blok A No. 04, dan telah dilakukan pembayaran oleh Pieter Futwembun, hal mana menunjukkan telah terjadi peralihan hak dari Fithriandy Kurniawan ke Pieter Futwembun ;

Menimbang, bahwa walaupun pada kenyataannya jual beli yang dilakukan terhadap objek sengketa dari Fithriandy Kurniawan (in casu Tergugat I) dan Pieter Futwembun (orang tua Penggugat) dilakukan dibawah tangan namun dianggap telah mempunyai kekuatan pembuktian formal (Vide Pasal 1874 s/d Pasal 1884 KUHPdata) karena dalam persidangan pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menghadiri persidangan walaupun telah dipanggil dengan patut, maka dianggap telah mengakui gugatan maupun segala pembuktiannya ;

Halaman 8 dari 12 Putusan Nomor 219 /Pdt.G/2020/PN Amb

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 1 (satu) Penggugat menghendaki agar gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, dimana untuk menentukan mengenai hal ini Majelis Hakim akan menentukannya setelah memberi pertimbangan dan menetapkan keseluruhan dari petitum-petitum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 2 (dua), akan dipertimbangkan lebih lanjut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya diatas dari bukti P-8, P-9 telah diketahui orang tua Penggugat bernama Pieter Futwembun dan istrinya bernama Anneke Yacoba Futwembun telah meninggal dunia dan meninggalkan Ahli Waris 3 (tiga) orang anak bernama Veronica A. J.Futwembun, C.I.Chandra Futwembun (in casu Penggugat) dan Salmon D.D. Futwembun, begitu juga dari bukti P-10 dapat diketahui kedua orang saudara dari Penggugat bernama Veronica A.J.Futwembun dan Salmon D.D Futwembun telah memberi kuasa kepada saudaranya bernama C.I.Chandra Futwembun (in casu Penggugat) untuk mengurus objek sengketa, dengan demikian Petitum angka 2 (dua) beralasan hukum dikabulkan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan diatas yang didasarkan atas bukti P-3.1, P-3.2, P-3.3, P-4, P-7) telah nyata objek sengketa awalnya didapat Fithriandy Kurniawan (in casu Tergugat I) dari Maxmilian Rumdei selaku Direktur PT.Mitra Aromatika Nusantara (in casu Tergugat II) melalui jual beli kemudian dijual kembali oleh Fithriandy Kurniawan (in casu Tergugat I) kepada orang tua Penggugat, dengan demikian Petitum angka 3 (tiga) dan 4 (empat) patutlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan diatas bahwa Fithriandy Kurniawan (in casu Tergugat I) telah menjual rumah dan tanah yang terletak di Halong Atas Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon Type 70 Blok A No. 04 (in casu objek sengketa) kepada Pieter Futwembun (orang tua Penggugat) maka terhadap petitum angka 5 (lima) dan angka 6 (enam) dapat dikabulkan, dengan sekedar merubah redaksonal pada petitum angka 5 (lima) menjadi “ Menyatakan menurut Hukum Sertifikat HGB/ Hak Guna Bangunan No : 40 seluas 138 M2 (seratus tiga puluh delapan meter persegi) atasTanah dan Rumah / Objek Sengketa yang masih tercatat dan terdaftar atas nama Tergugat II/ PT. Mitra Aromatika Nusantara dapat di Hapus dan dapat di Rubah menjadi atas nama C. I. CHANDRA FUTWEMBUN dengan Bantuan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon dan di sesuaikan dengan ketentuan yang berlaku “ ;

Halaman 9 dari 12 Putusan Nomor 219 /Pdt.G/2020/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena petitum –petitum pokok gugatan telah dikabulkan maka kepada Tergugat I dan Tergugat II patutlah tunduk dan patuh pada putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya secara Verstek ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan verstek dan Tergugat I, Tergugat II ada di pihak yang kalah maka Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar biaya perkara secara tanggung renteng masing-masing sebagiannya ;

Memperhatikan Pasal 125 HIR/149RBg dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta ketentuan-ketentuan lain dari PerUndang-Undangan yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Dalam Provisi :

- Menolak Tuntutan Provisi Pengugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan Verstek ;
3. Menetapkan menurut Hukum Penggugat adalah salah satu Ahli Waris yang Sah dari Almarhum PIETER FUTWEMBUN dengan Almarhumah FUTWEMBUN ANEKE JACOBA,
4. Menyatakan menurut Hukum Penguasaan Objek Sengketa berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 21 April 2001 antara PIETER FUTWEMBUN dengan FITHRIANDY KURNIAWAN adalah Sah milik Penggugat,
5. Menyatakan menurut Hukum Sertifikat HGB/ Hak Guna Bangunan No : 40 seluas 138 M2 (seratus tiga puluh delapan meter persegi) atasTanah dan Rumah / Objek Sengketa yang masih tercatat dan terdaftar atas nama Tergugat II/ PT. Mitra Aromatika Nusantara dapat di Hapus dan dapat di Rubah menjadi atas nama C. I. CHANDRA FUTWEMBUN dengan Bantuan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon dan di sesuaikan dengan ketentuan yang berlaku ;
6. Menyatakan Penggugat berhak untuk mengajukan pergantian Blanko Terhadap Sertifikat HGB/Hak Guna Bangunan No : 40 atas Tanah Seluas 138

Halaman 10 dari 12 Putusan Nomor 219 /Pdt.G/2020/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m² (Seratus Tiga Puluh Delapan Meter Persegi) kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 1.910.000,- (satu juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada hari: Selasa tanggal : 16 Februari 2021, oleh kami, Felix R.Wuisan, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Jenny Tulak, S.H.,M.H., dan Esau Yarisetou, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 219/Pdt.G/2020/PN Amb tanggal 7 Oktober 2020, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 25 Februari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota, Nova J.C.Melatunan, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Penggugat tanpa dihadiri Tergugat I dan Tergugat II ;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Jenny Tulak, S.H., M.H.

Felix Ronny Wuisan, S.H.,M.H.

Esau Yarisetou, S.H.

Panitera Pengganti

Nova J.C Melatunan, S.H.

Halaman 11 dari 12 Putusan Nomor 219 /Pdt.G/2020/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran/PNBP.....	Rp. 30.000,-
2. Pemberkasan/ATK.....	Rp.100.000,-
3. Pencatatan.....	Rp.10.000,-
4. Panggilan.....	Rp.720.000,-
5. PNBP panggilan.....	Rp.30.000,-
6. Meterai	Rp.10.000,-
5. P.S.....	Rp.1.000.000,-
6. Redaksi.....	Rp.10.000,-
Jumlah.....	Rp.1.910.000,-

(satu juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah)

Disclaimer

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