



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR 78/PDT/2018/PT MND.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **NURSAFA** Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kelurahan Bebali I, Kecamatan Siau Timur Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro, ;
2. **ROHANI TAMAKA**, Laki-Laki, Pekerjaan Swasta, Bertempat Tinggal di Kelurahan Bebali I, Kecamatan Siau Timur Kabupaten Kepulauan Sitaro, ;

dan

PT. SOMOHE BIS GROUP Alamat Kelurahan Bebali I, Kecamatan Siau Timur Kabupaten Kepulauan Sitaro, ;

dalam hal ini Tergugat I, II dan turut Tergugat diwakili oleh Kuasanya : **DJONI F. ADIL, SH** Advokat/Pengacara dari Kantor Advokat/Pengacara dan Penasihat Hukum Djoni F Adil, SH Alamat Kelurahan Bahu Lingkungan I Kecamatan Siau Timur Kabupaten Sitaro berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Mei 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna bertempat sidang di Ulu Siau di bawah Register Pendaftaran Surat Kuasa Nomor : 44/SK/2017/PN.Thn tanggal 2 Mei 2017 Selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

MELAWAN

YANEKE ROMPAH Umur 52 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat di Kelurahan Tarorane Kecamatan Siau Timur Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro (SITARO) ;
selanjutnya disebut Terbanding semula Penggugat;

halaman 1 dari 14 halaman putusan nomor 78/PDT/2018/PT MND

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

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca surat gugatan Terbanding semula Penggugat bertanggal 21 April 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Tahuna pada tanggal 26 April 2017 dengan register Nomor 67/Pdt.G/2017/PN Thn. yang uraian alasan gugatan selengkapnya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada sekitar tahun 2015 telah membeli rumah di Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 9 yang terletak di Desa Bebali Siau Kecamatan Siau Timur Kabupaten Sitaro, seperti yang termuat dalam Sertifikat Nomor 126 dan dalam Surat Ukur Nomor : 444, yang selanjutnya disebut sebagai **objek sengketa**;
2. Bahwa rumah perumahan objek sengketa tersebut dibeli Penggugat dari Max Milian Donald Patras sebesar Rp 12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) dengan cara menyambung kredit dari MAX MILIAN DONALD PATRAS karena MAX MILIAN DONALD PATRAS tidak mampu melanjutkan kredit ke pihak Bank tabungan Negara, bahwa perjanjian sambung kredit tersebut terhadap rumah perumahan objek sengketa telah dituangkan dalam Akta Notaris berupa Pengikatan untuk jual beli Nomor : 21;
3. Bahwa kemudian setelah Penggugat membayar Rp 12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) rumah perumahan objek sengketa tersebut kepada MAX MILIAN DONALD PATRAS berdasarkan perjanjian sambung kredit kemudian surat - surat dari rumah perumahan objek sengketa tersebut telah ditarik oleh Penggugat dari Bank Tabungan Negara dan kemudian Penggugat telah membalik nama Sertifikat Nomor 126 yang semula atas nama MAX MILIAN DONALD PATRAS dirubah menjadi atas nama Penggugat;
4. Bahwa setelah surat-surat rumah perumahan objek sengketa berada di tangan Penggugat kemudian Penggugat hendak menempati rumah perumahan objek sengketa tersebut, namun Penggugat merasa terkejut karena ternyata rumah

halaman 2 dari 14 halaman putusan nomor 78/PDT/2018/PT MND

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

- perumahan objek sengketa tersebut ditempati oleh orang lain yakni Tergugat I, sehingga kemudian Penggugat berusaha mencari jalan keluar terhadap permasalahan ini dengan cara menemui Tergugat I dan membicarakan baik-baik namun Tergugat I tidak bersedia menyerahkan rumah perumahan objek sengketa tersebut kepada Penggugat;
5. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak bersedia menyerahkan rumah perumahan objek sengketa tersebut kepada Penggugat, kemudian Penggugat berusaha menemui pihak Turut Tergugat (PT SOMOHE BIS GROUP selaku Developer) dan kemudian berdasarkan petunjuk dari pihak Turut Tergugat, Penggugat disuruh untuk tinggal di Perumahan Griya Tamata Prayama Blok B nomor 8 yang selama ini telah ditinggali oleh Penggugat (dikontrak oleh Penggugat dari Tergugat II) dan Turut Tergugat menyampaikan kepada Penggugat untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat II;
 6. Bahwa kemudian Penggugat menemui Tergugat II dengan maksud untuk tinggal di Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 8 tersebut sesuai petunjuk dari Turut Tergugat namun ternyata Tergugat II keberatan dan tidak mau menyerahkan Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 8 tersebut kepada Penggugat dengan alasan selama ini ternyata Tergugat II sementara menyicil pembayaran Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 8 kepada pihak Turut Tergugat;
 7. Bahwa berdasarkan pengakuan dari Tergugat I, bahwa Tergugat I sebenarnya tidak mempunyai hak terhadap Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 9 (rumah objek sengketa) oleh karena berdasarkan surat yang dimiliki oleh Tergugat I bahwa yang sebenarnya rumah perumahan milik dari Tergugat I adalah Blok B nomor 8 bukan Blok B nomor 9 yang sekarang ini ditempati oleh Tergugat I, namun oleh karena Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 8 telah dikuasai oleh Tergugat II sehingga Tergugat I tidak bisa tinggal di perumahan Kapling nomor 8 tersebut;
 8. Bahwa kemudian sekarang ini Penggugat telah keluar dari Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 8 tersebut sedang Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 9 yang merupakan hak milik dari Penggugat tetap ditinggali

halaman 3 dari 14 halaman putusan nomor 78/PDT/2018/PT MND

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

- oleh Tergugat I sedangkan Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 8 yang seharusnya milik dari Tergugat I tidak ditinggali oleh Tergugat I malah sekarang rumah tersebut telah kosong bahkan telah rusak oleh Tergugat II;
9. Bahwa terhadap permasalahan ini Penggugat telah dilaporkan oleh Tergugat II ke Polsek Siau Timur atas tindak pidana penyerobotan dan telah ditetapkan sebagai tersangka oleh Polsek Siau Timur;
10. Bahwa terhadap permasalahan ini telah diselesaikan di Kantor Kecamatan namun tidak terjadi perdamaian sehingga Penggugat melayangkan gugatannya ke Pengadilan dengan harapan agar permasalahan ini dapat diselesaikan secara adil;
11. Bahwa oleh karena Tergugat I telah menguasai Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 9 yang seharusnya menjadi milik Penggugat oleh karenanya Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa oleh karena Tergugat II telah menguasai Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 8 yang merupakan milik dari Tergugat I sehingga Tergugat I sehingga Tergugat I tidak bisa tinggal di Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 9 seharusnya milik dari Penggugat dengan demikian Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa oleh karena pihak Turut Tergugat tidak cermat menentukan kapling Perumahan Griya Tamata Pratama yang harus ditempati oleh pihak Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dan telah pula Tergugat II menyicil pembayaran Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 8 kepada Turut Tergugat dengan demikian perbuatan dari Turut Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
14. Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya adalah mengembalikan rumah Perumahan objek sengketa sehingga perlu Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa terhadap keterlambatan pengembalian perumahan objek sengketa kepada Penggugat;
15. Bahwa untuk menjaga agar supaya rumah perumahan objek sengketa tersebut tidak dialihkan kepada pihak lain dan agar gugatan Penggugat tidak sia-sia atau ilusioner

halaman 4 dari 14 halaman putusan nomor 78/PDT/2018/PT MND

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

perlu pula pihak Pengadilan Negeri Tahuna meletakkan Sita Jaminan terhadap rumah perumahan objek sengketa tersebut;

16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti otentik untuk itu dalam perkara ini Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Tahuna untuk mrenjatuhkan putusan serta merta;

Berdasarkan pada uraian tersebut di atas maka Penggugat memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah sita jaminan terhadap rumah perumahan objek sengketa Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 9;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menguasai dan menempati Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 9 yang merupakan milik dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah menguasai dan menempati Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 8 yang merupakan milik dari Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat yang telah menerima cicilan pembayaran Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 8 dari Tergugat II dan tidak cermat menentukan kapling Perumahan Griya Tamata Pratama yang harus ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I menyerahkan objek sengketa berupa Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 9 kepada Penggugat dan menghukum Tergugat II menyerahkan objek sengketa Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 8 kepada Tergugat I dan menghukum pula Turut Tergugat untuk menaati penyerahan perumahan objek sengketa Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 9 kepada Penggugat dan Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 8 kepada Tergugat I;

halaman 5 dari 14 halaman putusan nomor 78/PDT/2018/PT MND

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

7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun di kemudian hari ada upaya hukum banding dan kasasi serta Peninjauan Kembali (PK);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari setiap keterlambatan pihak Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan objek sengketa tersebut terhitung putusan ini berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
11. Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Membaca surat jawaban Terbanding semula Penggugat yang uraian selengkapny sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa. Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa, maka gugatan Penggugat dianggap kabur.

Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1159 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan : "Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan *Obscuur libel* dan dinyatakan tidak dapat diterima";

2. Bahwa Penggugat Salah Menggugat Objek Sengketa

Bahwa Penggugat salah menggugat objek sengketa oleh karena rumah yang dikuasai Tergugat I bukan rumah Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B : 9 tetapi rumah Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B : 8 (dapat dilihat pada waktu pemeriksaan setempat, sesuai urutan rumah Perumahan Griya Tamata Pratama khusus blok B);

halaman 6 dari 14 halaman putusan nomor 78/PDT/2018/PT MND

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 POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala uraian dalam eksepsi tersebut di atas diambil pula menjadi bagian dari jawaban pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan utuh yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat kecuali hal-hak yang Tergugat I akui kebenarannya;
3. Bahwa benar Tergugat I tidak mempunyai hak terhadap Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 9 (objek sengketa, sehingga Tergugat I tidak menguasainya, oleh karena Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B : 9 bukan milik Tergugat I melainkan milik orang lain. Bahwa yang Tergugat I kuasai/miliki adalah Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 8;
4. Bahwa Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor : 8 yang dikuasai/dimiliki Tergugat I tersebut, diperoleh oleh Tergugat I berdasarkan jual beli dengan bapak ZACHARIAS TASUMBERA TINDATU, yang kemudian berdasarkan jual beli tersebut Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor : 8 yang bersertifikat Nomor 76, Surat Ukur Nomor 114 atas nama ZACHARIAS TASUMBERA TINDATU dirubah atas nama Tergugat I;
5. Bahwa pada waktu Tergugat I membeli rumah Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 8 yang bersertifikat Nomor 76, Surat Ukur Nomor 114 atas nama ZACHARIAS TASUMBERA TINDATU adalah berdasarkan petunjuk dari Penggugat dan pada saat terjadi transaksi pembayaran pembelian rumah tersebut disaksikan oleh Penggugat sendiri. Demikian pula pada waktu Tergugat mulai menempati rumah Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 8 pada tahun 2015 Penggugat mengetahuinya karena Penggugat tinggal bertetangga dengan Tergugat I yaitu di Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 7 yang dikontrak Penggugat dari Tergugat II;
6. Bahwa pada awal tahun 2016 permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I ini sebenarnya telah diselesaikan di hadapan Camat Siau Timur dan Kepala Badan Petanahan Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro di Kantor Kecamatan

halaman 7 dari 14 halaman putusan nomor 78/PDT/2018/PT MND

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

Siau Timur dimana waktu itu Penggugat meminta penjelasan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro dan Camat Siau Timur, dimana sebenarnya posisi/kedudukan rumah perumahan atas nama MAX MILIAN DONALD PATRAS sesuai Sertifikat Nomor : 126 Surat Ukur Nomor 444 dibeli oleh Penggugat. Setelah diteliti oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Siau Kepulauan Tagulandang Biaro berdasarkan urutan sertifikat-sertifikat dan surat-surat ukur/gambar situasi tanah Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B sesuai peta gambar tanah Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B, ternyata tanah di atasnya berdiri rumah atas nama MAX MILIAN DONAL PATRAS yang dibeli Penggugat dengan Sertifikat Nomor 126 Surat Ukur nomor 444 berada pada Blok B Nomor : 11, demikian pula setelah dicocokkan di lokasi ternyata bahwa tanah yang di atasnya berdiri rumah atas nama MAX MILIAN DONAL PATRAS adalah benar berada pada Blok B Nomor : 11;

7. Bahwa Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 8 Sertifikat Nomor : 76 Surat UKur Nomor 114 adalah milik Tergugat I sedangkan Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 7 adalah milik Tergugat II;
 8. Bahwa Tergugat I menolak permintaan Penggugat agar Tergugat I membayar uang Paksa karena tidak beralasan hukum;
- Berdasarkan uraian-uraian tersebut dan jawaban atas pokok perkara di atas, mohon perkenaan Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Van Kwijkeverklaar*)

II. DALAM POKOK PERKARA

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

Selain dan selebihnya mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan pihak Terbanding semula Penggugat tersebut, pihak Pembanding semula Tergugat II telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 8 Mei 2017 yang dibacakan di persidangan pada hari Senin, tanggal 8 Mei 2017, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 7 adalah milik Tergugat II kepada Turut Tergugat sebagai Direktur PT Somohe Bis Grup (sebagaimana surat penegasan tertanggal 15 Januari 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa tidak benar, Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 7 adalah milik Tergugat I karena sebagaimana disebutkan pada point 1 di atas, bahwa Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 7 adalah milik Tergugat 2 yang diperoleh dengan cara mencicil kepada Turut Tergugat sedangkan Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 8 adalah milik Tergugat I yang dibeli dari ZAKARIAS TASUMBERA TINDATU;
3. Bahwa tidak benar rumah milik Tergugat II tersebut di atas telah dirusak Tergugat II dan hal yang tidak masuk akan rumah yang telah direhab dengan susah payah, direhab/diperbaiki oleh Tergugat II dengan susah payah, kemudian dirusak oleh Tergugat II;
4. Bahwa Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam menguasai Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 7 tersebut, karena Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 7 tersebut adalah milik Tergugat II justru sebaliknya Penggugat sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum karena pada waktu Penggugat mengontrak rumah Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 7 tersebut kepada Tergugat II, ternyata secara diam-diam tanpa sepengetahuan Tergugat II rumah Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 7 milik Tergugat II tersebut telah dijadikan agunan pinjaman oleh Penggugat di Bank Mandiri, pinjaman mana sekarang ini menjadi kredit macet sehingga oleh Bank Mandiri Rumah Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 7 tersebut diberikan stempel dalam pengawasan oleh Bank Mandiri. Bahwa oleh karena atas

halaman 9 dari 14 halaman putusan nomor 78/PDT/2018/PT MND

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

perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat tersebut di atas
Tergugat II akan menuntut pertanggung jawaban kepada Penggugat, baik secara
perdata maupun pidana;

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat, bahwa Tergugat II harus membayar uang paksa
haruslah ditolak, karena tidak beralasan hukum;

Berdasarkan hal-hal yang disampaikan tersebut di atas, Tergugat II mohon
kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini kiranya menjatuhkan putusan sebagai
berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara;

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam
salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 15 nopember 2017 Nomor
67/Pdt.G/2017/PN Thn, yang amar selengkapnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menguasai dan menempati Perumahan
Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 9 yang merupakan milik dari Penggugat adalah
merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah menguasai dan menempati
Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B Nomor 8 yang merupakan milik dari
Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat yang tidak cermat menentukan kapling
Perumahan Griya Tamata Pratama yang harus ditempati oleh Tergugat I dan
Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I menyerahkan objek sengketa berupa Perumahan Griya
Tamata Pratama Blok B nomor 9 kepada Penggugat dan menghukum Tergugat II
menyerahkan objek sengketa Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 8

halaman 10 dari 14 halaman putusan nomor 78/PDT/2018/PT MND

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

kepada Tergugat I dan menghukum pula Turut Tergugat untuk menaati penyerahan perumahan objek sengketa Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 9 kepada Penggugat dan Perumahan Griya Tamata Pratama Blok B nomor 8 kepada Tergugat I;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp 3.091.000,- (tiga juta sembilan puluh satu ribu rupiah).

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tahuna yang menyatakan bahwa pada tanggal 24 Nopember 2017 Pembanding semula Tergugat I, II dan Turut Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Tahuna Nomor 67/Pdt.G/2017/PN Thn. tanggal 15 Nopember 2017 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tahuna yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 22 Maret 2018;

Membaca memori banding yang diajukan oleh para Pembanding semula Tergugat I, II dan turut Tergugat tanggal 10 Pebruari 2018, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama kepada terbanding semula Penggugat pada tanggal 22 Maret 2018 ;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor 67/Pdt.G/2017/PN Thn. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tahuna telah memberi kesempatan kepada Para Pembanding semula Tergugat I, II dan Turut Tergugat, masing-masing pada tanggal 22 Maret 2018, untuk mempelajari berkaas perkara tersebut sebelum di kirim ke Pengadilann Tinggi Manado;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II dan Turut Tergugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi persyaratan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa, Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tahuna nomor 67/Pdt.G/2017/PN.Thn, tanggal 15 Nopember 2017, dan memori banding dari para Pembanding semula Tergugat I, II dan turut Tergugat, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya telah tepat dan benar yang pada pokoknya mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa tentang alasan-alasan para Pembanding semula Tergugat I, II dan turut Tergugat didalam memori bandingnya dan alasan-alasan bandingnya menurut Pengadilan Tinggi ternyata hanya merupakan pengulangan yang telah dikemukakan atau telah diajukan seluruhnya dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dan tidak ada hal yang baru yang harus dipertimbangkan dalam tingkat banding untuk merubah putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dan oleh karena itu alasan-alasan Pembanding tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya yang telah tepat dan benar tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding dan oleh karena itu Pengadilan Tinggi menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor 67/Pdt.G/2017/PN.Thn, tanggal 15 Nopember 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor 67/Pdt.G/2017/PN Thn. tanggal 15 Nopember 2018 yang dimohonkan banding tersebut dikuatkan, maka para Pembanding semula Tergugat I, II dan turut tergugati harus

halaman 12 dari 14 halaman putusan nomor 78/PDT/2018/PT MND

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

dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wesen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stbl Nomor 227/1947 (R.Bg/Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura), dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II dan Turut Tergugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor 67/Pdt,.G/2017/PN.Thn. tanggal 15 Nopember 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, II, dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Tinggi Manado pada hari: Senin, tanggal **27 Agustus 2018**, oleh Kami: KARTO SIRAIT, S.H.,MH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim Ketua Majelis, IMAM SYAFII, SH.MHum dan VICTOR S. ZAGOTTO, SH.MHum masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim-Hakim anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 28 juni 2018, Nomor: 78/PDT/2018/PT MND., ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan ini diucapkan pada hari: **Kamis**, tanggal **30 Agustus 2018** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, serta MARLYN N.H. MAWA, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

halaman 13 dari 14 halaman putusan nomor 78/PDT/2018/PT MND

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

ttd

ttd

IMAM SYAFII, SH.MHum.

KARTO SIRAIT, S.H.,MH.

ttd

VICTOR S. ZAGOTTO, SH.MHum

Panitera Pengganti,

ttd

MARLYN N.H. MAWA, SH.

Biaya-biaya :

1.	Pemberkasan	Rp. 139.000,-
2.	Redaksi	Rp. 5.000,-
3.	Meterai	<u>Rp. 6.000,-</u>
	Jumlah	Rp. 150.000,-

Untuk Salinan:

Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Manado.

Panitera Muda Hukum

EDISON SUMENDA, S.H.

NIP. 196208241983031003

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)