



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **JANDA LIDWINA SAMANGUN/LALUUR**, bertempat tinggal di Benteng RT 03 RW 07, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon;
2. **YANTO SAMANGUN**, bertempat tinggal di Benteng RT 03 RW 07, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon;
3. **JOHANA SAMANGUN**, bertempat tinggal di Benteng RT 03 RW 07, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon;
4. **HARYONO SAMANGUN**, bertempat tinggal di Benteng RT 03 RW 07, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon;
5. **GRASIA SAMANGUN**, bertempat tinggal di Benteng RT 03 RW 07, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Noiija Fileo Pistos, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Kelurahan Wainitu RT 002 RW 004, samping Swalayan Planet 2000, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 9 Agustus 2017;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

RONY PALIJAMA, bertempat tinggal di Jalan Dr. Malaiholo RT 002 RW 003, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andrea Eveline Gasperz, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Dr. Kayadoe Nomor 42, RT 01 RW 03, Kelurahan Kudamati, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, berdasarkan

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 734 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Ambon untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Provisi:

Sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas pokok perkara ini, melarang Para Tergugat (Tergugat I,II,III,IV dan Tergugat V) mengalihkan atau menyewakan obyek sengketa dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga lainnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menetapkan Penggugat (Rony Palijama) dan Fredy Palijama adalah ahli waris yang sah dari (alm.) Magdalena Palijama/Nussy dan David Palijama (alm.);
3. Menyatakan menurut hukum (alm.) Pieter P. Samangun maupun Tergugat I,II,III,IV dan V sebagai ahli warisnya telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi disertai iktikad tidak baik (*kwade trouw*) dalam hubungan perjanjian kontrak tanah dengan (almarhumah) Magdalena Palijama/Nussy yakni ibu dari Penggugat;
4. Menyatakan perjanjian kontrak tanah antara (almarhumah) Magdalena Palijama/Nussy yakni Ibu Penggugat dengan (alm.) Pieter P. Samangun yakni suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II,III,IV,dan V sesuai Surat Perjanjian Kontrak Tanah tertanggal 1 November 1991 adalah sah dan bernilai hukum dan telah berakhir pada tanggal 1 November 1994;
5. Menyatakan keberadaan Tergugat I,II,III,IV dan V di atas tanah obyek sengketa yang merupakan bagian tanah tak terpisahkan dari tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 309 tertanggal 6 November 1978 tercatat atas nama Magdalena Palijama/Nussy, dkk, adalah tidak sah dan tanpa hak;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 734 K/Pdt/2019

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
sekaligus orang yang mendapat hak dari padanya (Tergugat I,II,III,IV dan V) yang berada di atas tanah obyek sengketa untuk segera keluar dan mengosongkan tanah obyek sengketa dengan membongkar sendiri bangunan rumah bila perlu dengan bantuan aparat keamanan/berwenang dan mengembalikan kepada pihak Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa suatu ikatan apapun juga;

7. Menyatakan putusan ini dapat di laksanakan terlebih dahulu walaupun kemudian diajukan *verzet*, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*) oleh Tergugat I,II,III,IV dan V;
8. Menghukum Tergugat I,II,III,IV dan V untuk membayar semua perkara yang timbul dalam perkara ini;

III. Subsidair:

Apabila Pengadilan/Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat *obscuur libel* (tidak jelas dan kabur);
2. Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum;
3. Gugatan Penggugat mengandung cacat *error in persona*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah memberikan Putusan Nomor 213/Pdt.G/2016/PN Amb tanggal 31 Juli 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan permohonan provisi tersebut ditolak;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat ditolak seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan Penggugat/Rony Palijama dan Fredy Palijama adalah ahli waris yang sah dari (alm.) Magdalena Palijama/Nussy dan (alm.) David Palijama;
3. Menyatakan menurut hukum alm. Pieter P Samangun maupun Para Tergugat sebagai ahli warisnya telah melakukan perbuatan ingkar

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 734 K/Pdt/2019

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

Menyatakan perjanjian kontrak tanah dengan (alm.) Magdalena

- Palijama/Nussy yakni ibu dari Penggugat;
4. Menyatakan perjanjian kontrak tanah antara (alm.) Magdalena Palijama/Nussy yakni ibu Penggugat dengan alm. Pieter P Samangun yakni suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, III, IV dan V sesuai Perjanjian Kontrak Tanah tertanggal 1 November 1991 adalah sah dan bernilai hukum dan telah berakhir pada tanggal 1 November 1994;
5. Menyatakan keberadaan Para Tergugat di atas tanah obyek sengketa yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 309 tertanggal 6 November 1978 terkait atas nama Magdalena Palijama/Nussy (alm.) adalah tidak sah dan tanpa hak;
6. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat atau sekalian orang yang mendapat hak dari padanya yang berada di atas tanah obyek sengketa untuk segera keluar dan mengosongkan tanah obyek sengketa dan membongkar sendiri bangunan rumah bila perlu dengan bantuan aparat keamanan/berwenang dan mengembalikan kepada pihak Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa ada suatu ikatan apapun juga;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.359.000,00 (dua juta tiga ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Bahwa putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Ambon dengan Putusan Nomor 41/PDT/2017/PT AMB tanggal 6 November 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 27 November 2017, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Agustus 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Desember 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 37 K/Pdt.G/2017/PN.Amb yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 734 K/Pdt/2019

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 Mahkamah Agung yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Desember 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 22 Desember 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat I, II, III, IV dan V;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 41/PDT/2017/PT.AMB tanggal 30 Oktober 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 123/PDT.G/2016/PN.AMB;

Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Para Penggugat bukan pemilik obyek sengketa seperti yang didalilkan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat dalam gugatannya;
3. Menyatakan menurut hukum (alm.) Pieter P. Samangun maupun Para Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat I, II, III, IV dan V sebagai ahli waris tidak melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi disertai iktikad tidak baik;
4. Menyatakan perjanjian kontrak tanah antara (almahumah) Magdalena Palijama/Nussy yakni ibu Penggugat dengan (alm.) Pieter P. Samangun yakni suami dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat I dan ayah dari Para Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat II, III, IV dan V sesuai Surat Perjanjian Kontrak Tanah tertanggal 01 November 1991 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain:

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 734 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 24 Januari 2018 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat;

Bahwa berdasarkan bukti surat P-4 berupa Surat Perjanjian Kontrak Tanah tanggal 1 November 1991 yang diketahui oleh aparat setempat, telah terjadi sewa menyewa obyek sengketa antara alm. Magdalena Palijama (ibu Penggugat) dengan alm. P. Samangun (suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, III, IV dan V) yang diperkuat dengan bukti surat P-7 berupa Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh P. Samangun tanggal 3 Desember 2009 yang menyebutkan bahwa obyek sengketa adalah milik Magdalena Palijama/Nussy, maka Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa telah terjadi sewa menyewa atas obyek sengketa;

Bahwa kedudukan Para Tergugat atas tanah obyek sengketa adalah sebagai penyewa dan bukan sebagai pemilik, karena itu dengan berakhirnya perjanjian sewa atas tanah sengketa tanggal 1 November 1991, maka secara hukum Para Tergugat wajib menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Ambon dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi JANDA LIDWINA SAMANGUN/LALUUR dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 734 K/Pdt/2019

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 Mahkamah Agung tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. JANDA LIDWINA SAMANGUN/LALUUR, 2. YANTO SAMANGUN, 3. JOHANA SAMANGUN, 4. HARYONO SAMANGUN, dan 5. GRASIA SAMANGUN**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 23 April 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Irma Mardiana, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 734 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 734 K/Pdt/2019

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)