



PUTUSAN

Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Saumlaki yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MARGARETHA M. WUARLELA, Umur 42 Tahun, pekerjaan Pendeta, Agama Kristen Protestan, Alamat Desa Ritabel, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nikson Lartutul, S.H., Advokat/Pengacara pada Law Office LARTUTUL & ASSOCIATES, beralamat di Jalan Martha Cristina, Kelurahan Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2016, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. DOMINGGUS SALAKAY, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Desa Ridol, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Horatio Nelson Sianressy, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum HORATIO NELSON SIANRESSY, SH & PARTNER'S, beralamat di Jalan Ir. Soekarno Saumlaki, Kabupaten Maluku Tenggara Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 56/SKK/HNS/IV/2016 tanggal 21 April 2016, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

2. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL MALUKU TENGGARA BARAT, beralamat di Kelurahan Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 1 dari 38



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 08 April 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Saumlaki pada tanggal 08 April 2016 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Ayah Penggugat bernama Oktvianus Wuarlela meninggal Dunia pada tanggal 27 Desember 1995 di Desa Ritabel, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, meninggalkan Penggugat satu-satunya sebagai Ahli Waris.

(Vide ; Bukti Surat Penggugat yang diberi tanda P. 1)

2. Bahwa selain ahli waris yang ditinggalkan, orang tua Penggugat juga meninggalkan harta warisan berupa 1 (satu) unit rumah permanen termasuk 1 (satu) bidang tanah yang diatasnya terdapat bangunan rumah tersebut yang merupakan satu kesatuan, yang mana tanah tersebut seluas 1.292 M² (seribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi), terletak di Desa Ritabel, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat dengan batas-batas :

Timur : Sebelumnya SMP Negeri Larat, sekarang Since Maswekan

Barat : dengan Tagiling

Utara : dengan Jalan Raya

Selatan : dengan Tebing/Jurang

(Vide ; Bukti Surat Penggugat yang diberi tanda P. 2, P.3, P.4 dan P.5)

3. Bahwa kemudi Tergugat secara diam-diam telah mengajukan proses penerbitan sertifikat atas sebagian dari tanah tersebut kepada Turut Tergugat sehingga terbitlah Sertipikat Nomor : 00325 tanggal 11 maret 2015 dengan luas tanah 225 M² (Dua ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama Tergugat incasu DOMINGGUS SALAKAI dengan batas-batas sebagai berikut :

Timur : Tanaha milik Penggugat

Barat : Tanaha milik Penggugat

Utara : Tanaha milik Penggugat

Selatan : Tanaha milik Penggugat ,

Yang untuk selanjutnya dalam perkara ini dapat disebut sebagai *Objek Sengketa*.

Bahwa perbuatan Tergugat tersebut merupakan suatu perbuatan secara tanpa hak dan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 KUHPerdara yang mana akibat dari perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian baik Matril maupun Moril bagi Penggugat.

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 2 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa penerbitan Sertipikat oleh Turut Tergugat kepada Tergugat Nomor : 00325 tanggal 11 maret 2015 dengan luas tanah 225 M² (Dua ratus dua puluh lima meter persegi) diatas tanah Objek Sengketa dinilai mengalami Cacat Hukum karena Turut Tergugat tidak meneliti secara Cermat dan saksama mengenai siapa pemilik sebenarnya atas tanah Objek Sengketa gtersebut.
5. Bahwa akibat perbuatan Tergugat sebagaimana terurai pada butir 4 (empat) diatas, maka Penggugat telah mengalami kerugian baik materil maupun moril yang dapat dirincikan sebagai berikut :

A. Kerugian Matril

1. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang telah mengurus penerbitan sertipikat diatas tanah objek sengketa Nomor :00325 tanggal 11 maret 2015 dengan luas tanah 225 M² (Dua ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama Tergugat incasu DOMINGGUS SALAKAI serta mengklaim tanah Objek Sengketa sebagai miliknya sehingga Penggugat telah mengeluarkan biaya-biaya yang dapat Penggugat rincikan sebagai berikut:
 - Biaya pengurusan surat-surat di Desa Ritabel dan biaya pengurusan di Kantor Kepolisian Sektor Tanimbar Utara sebesar Rp. 3.500.000,- (Tiga juta lima ratus ribu rupiah)
 - Biaya pengurusan surat-surat di Saumlaki dan Biaya transportasi pulang pergi Larat Saumlaki untuk pengajuan gugatan ke Pengadilan Negeri Saumlaki sebesar Rp. 6.500.000,- (Enam juta lima ratus ribu rupiah), Sehingga total jumlah kerugian Maril adalah sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah).

B. Kerugian Moril

Bahwa akibat perbuatan sebagaimana terurai diatas, maka Penggugat merasa sangat malu karena telah terbentuk opini dimasyarakat luas bahwa seolah-olah Penggugat bukanlah Pemilik saha atas Tanag Objek Sengketa dimaksud, padahal tidaklah sedemikian halnya, namun hanya karena ulah dari perbuatan Tergugat tersebut yang secara tanpa hak dan melawan hukum menguasai dan mengklaim tanah Objek Sengketa sebagai miliknya. Untuk itu kerugian moril ini sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun bila ditaksir sebesar Rp 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah). Bahwa untuk itu total kerugian Materil maupun kerugian Moril yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp. 60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah), kerugian mana harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat secara tunai seketika.

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 3 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Mengingat gugatan Penggugat ini didasarkan atas bukti-bukti yang sah dan kuat serta dikhawatirkan Tergugat dapat mengalihkan atau memindah tangankan tanah objek sengketa kepada pihak lain dalam bentuk hibah, jual beli selama proses dalam perkara ini masih berlangsung yang mana suatu ketika dapat merubah tuntutan Penggugat dalam gugatan serta dapat mempersulit proses pelaksanaan putusan dalam perkara aqou apabila satu saat nanti memiliki kekuatan hukum tetap dan pasti maka mohon sudilah kiranya Pengadilan Negeri Saumlaki meletakkan sita jaminan (Conserfatoir Beslah) atas Objek Sengketa dalam Perkara ini.

Berdasarkan segenap uraian-uraian diatas maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Saumlaki Cq Majelis Hakim Yang Mulia kiranya berkenan memanggil para pihak pada suatu hari sidang yang ditetapkan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutus sebagai berikut :

1. Menyatakan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya:
2. Menyatakan tanah seluas 1.292 M² (seribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam gugatan ini adalah tanah hak waris milik Penggugat.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai dan memiliki Tanah Objek Sengketa dengan luas dan batas-batasnya sebagaimana terurai pada Gugatan Penggugat adalah perbuatan secara tanpa hak dan melawan hukum.
4. Menyatakan Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari ayah Penggugat bernama Oktovianus Wuarlela:
5. Menyatakan proses penerbitan sertifikat hak milik Nomor : 00325 tanggal 11 maret 2015 dengan luas tanah 225 M² (Dua ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama Tergugat incasu DOMINGGUS SALAKAI adalah cacat dan tidak sah menurut Hukum.
6. Menyatakan sita jaminan (Consefatoir Beslah) adalah sah dan berharga.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala kerugian yang diderita oleh Penggugat baik kerugian materil maupun kerugian moril sebesar Rp.60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut : kerugian Matril sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan kerugian Moril sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat atas putusan dalam perkara ini.
9. Menghukum Tergugat dan turut Tergugat untuk secara tanggung rente membayar segala biaya yang timbul dalam perkara.

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 4 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap kuasanya. Sedangkan Turut Tergugat tidak datang atau menyuruh wakil atau kuasanya untuk hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk H. HERY CAHYONO, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Saumlaki sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Juni 2016, upaya perdamaian telah dilaksanakan sejak tanggal 09 Mei 2016 sampai dengan tanggal 15 Juni 2016, namun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa di persidangan Kuasa Tergugat memberikan surat Kuasa Substitusi Nomor 02/SKS/HNS/VI/2016 tanggal 16 Juni 2016 kepada saudara FRENDI ROLENTIO LOLOLUAN, S.H., Advokat atau Penasihat Hukum yang beralamat di Jalan Harapan Saumlaki, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, untuk menghadap dan menghadiri dalam tahapan persidangan jawab menjawab, mengajukan eksepsi dan duplik serta mengajukan kesimpulan dan menerima putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- A. Bahwa gugatan Penggugat adalah *Error In Persona* karena dalam gugatan Penggugat menyatakan Tergugat beralamat atau berdomisili di Desa Ridol Kecamatan Tanimbar Utara Kabupaten Maluku Tenggara Barat, ternyata alamat Tergugat yang sebenar-benarnya adalah berdomisili di Desa Ritabel Kecamatan Tanimbar Utara Kabupaten Maluku Tenggara Barat sesuai dengan KTP Tergugat yang akan kami buktikan dalam acara pembuktian di persidangan. Selain itu juga, didalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat adalah pihak yang saat ini melakukan *Perbuatan Melawan Hukum* dengan cara menguasai tanah sebagai obyek sengketa secara melawan hukum atau tanpa hak sebagaimana dimaksud dalam dalam

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 5 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 1365 KUHPdata. Padahal gugatan Penggugat tidak mengajukan gugatan kepada Dani Maswekan yang telah menandatangani Surat Pelepasan Hak atas tanah sehingga PT. Telkomsel sudah beroperasi sekitar obyek sengketa tersebut. Dengan demikian, seharusnya Dani Maswekan dan PT. Telkomsel juga ditarik sebagai Tergugat. Untuk itu gugatan Penggugat sangat tidak jelas dan tidak cermat dalam mengajukan gugatan aquo yakni tidak memasukkan pihak-pihak lainnya dalam gugatannya terhadap perkara aquo ini.

B. Bahwa gugatan Penggugat dinyatakan Kabur (*Obscur Libel*) karena dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 1292 m² dan di atasnya ada satu unit rumah permanen terletak di Desa Ritabel Kecamatan Tanimbar Utara Kabupaten Maluku Tenggara Barat dengan batas-batas sebagai berikut :

1. Sebelah Timur berbatasan sebelumnya dengan tanah SMP Negeri Larat sekarang berbatasan dengan tanah Since Maswekan,
2. Sebelah Barat berbatasan dengan Tagiling,
3. Sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya,
4. Sebelah Selatan berbatasan dengan Tebing (jurang).

Bahwa dalil Tergugat tersebut adalah tidak benar karena yang benar adalah :

1. Sebelah Timur berbatasan milik Penggugat dan Tergugat,
2. Sebelah Barat berbatasan dengan Tebing,
3. Sebelah Utara berbatasan dengan Inoksnsius Anggreini,
4. Sebelah Selatan berbatasan dengan Ny. Sintje Maswekan.

Sedangkan luas tanah yang dinyatakan dalam gugatan Penggugat adalah 1292 m² adalah tidak benar yang seharusnya adalah 500 m² (25 x 20m). Dengan demikian dalil gugatan Penggugat yang menguraikan batas-batas dan luas tanah obyek sengketa yang tidak sesuai dengan batas dan luas tanah milik Tergugat menunjukkan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur dari segi letak dan luas obyek yang didalilkan oleh Penggugat dan juga sekaligus menunjukkan bahwa gugatan Penggugat *Error in Objecto*. Hal ini menunjukkan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*Obscur Libel*) sehingga harus ditolak atau dinyatakan tidak diterima.

C. Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing* bahwa tanah milik Tergugat yang didalilkan oleh Penggugat sebagai obyek sengketa adalah tanah yang sudah dimiliki oleh Tergugat berdasarkan Surat Pelepasan Hak dari marga Maswekan dengan cara jual beli sehingga sudah disertifikatkan berdasarkan hak milik sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 6 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah yang mana dalam paragraph 2 Pasal 24 diatur mengenai Pembuktian Hak-hak Lama karena tanah tersebut sudah dimiliki dan dikuasai berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 140/33/KD-R/X/2014 sampai dengan terbitnya Sertifikat Nomor : 00325 tanggal 11 Maret 2015 dengan luas tanah 225 m². Berdasarkan hak kepemilikan tanah tersebut oleh Tergugat dengan bukti kepemilikan yang sah sesuai Undang-undang maka atas kebutuhan pelayanan jaringan seluler di Kota Larat sebagai bentuk pelayanan public kepada masyarakat, maka tanah atau obyek sengketa tersebut sudah dipindahtangankan kepada PT. Telkomsel. Oleh karena itu, dari semua bukti yang didalilkan oleh Penggugat didalam gugatannya sama sekali tidak menunjukkan adanya bukti hak atas tanah sebagai alas hak Penggugat terhadap tanah dimaksud. Dengan demikian, Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum atas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai obyek sengketa.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak dan menyangkal seluruh dalil Penggugat kecuali hal-hal yang telah dikuasai secara terang dan jelas kebenarannya.
2. Bahwa apa yang tercantum didalam eksepsi tersebut diatas dianggap terulang kembali dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya karena tidak berdasarkan fakta dan hukum, yang mana Tergugat adalah anak dari Ibu Maria Mouw yang merupakan isteri sah dari Bapak Oktovianus Wuarlela sehingga juga mempunyai hak terhadap rumah karena ada wasiat lisan dari orang tua kami Bapak Oktovianus Wuarlela sebelum meninggal yang menyatakan kepada Tergugat bahwa *"Tergugat (Domi) jaga rumah ini baik-baik dan kalau ade-ademu datang dari tanah rantau kalian semua memiliki rumah ini dan tinggal bersama-sama dengan ade-ademu termasuk Penggugat sendin"*, namun Tergugat tidak pernah mempersoalkan rumah tersebut ketika Penggugat datang membawa massa dari Desa Welerang untuk memaksa dan mengusir keluar Tergugat dari rumah sehingga Tergugat rela memberikan kepada Penggugat walaupun dengan terpaksa karena rumah tersebut adalah rumah warisan yang dititipkan kepada Tergugat untuk menjaganya.
4. Bahwa Penggugat menyatakan dia satu-satunya ahli waris yang sah ternyata adalah salah karena ada juga ahli waris lain yang sah yaitu saudara Maria Magdalena Wuarlela yang lahir di Romean pada tanggal 26 Maret

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 7 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1967 dan sekarang berdomisili di Desa Waab Ngufar Kecamatan Hoat Sorbay Kabupaten Maluku Tenggara yang adalah anak sah dari bapak Oktovianus Wuarlela dengan isteri pertamanya ibu Paulina Wuarlela sehingga sangat aneh apabila Penggugat mendalilkan sebagai pemilik satu-satunya, padahal ada juga adik-adik kami 7ang merupakan anak sah dari bapak Oktovianus Wuarlela. Dengan demikian, gugatan Penggugat tidak benar dan tidak berdasarkan fakta dan hukum.

5. Bahwa penelitian sertifikat oleh Turut Tergugat kepada Tergugat yang bernomor : 00325 tanggal 11 maret 2015 dengan luas tanah 225 M² dinilai mengalami cacat hukum karena Turut Tergugat tidak meneliti secara cermat dan seksama mengenai siapa pemilik sebenarnya atas tanah obyek sengketa tersebut. Bahwa terhadap dalil tersebut Tergugat menolak dengan keras dan tegas karena gugatan Penggugat juga harus menarik Kepala Desa Ritabel Andi Ratsina yang mengeluarkan Surat Pelepasan Hak sebagai dasar terbitnya sertifikat Nomor 00325 tanggal 11 Maret 2015 sehingga terjadi pengukuran dan persertifikatan tanah dari pihak turut Tergugat. Bahwa menurut Tergugat, Kepala Desa Ritabel Andi Ratsina yang mengeluarkan Surat Pelepasan Hak terhadap obyek sengketa sehingga timbul Sertifikat tersebut diatas adalah sudah tepat dan benar serta mempunyai kekuatan hukum sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam paragraph 2 Pasal 24 di pembuktian hak-hak lama. Yang mana Pasal 24 ayat (1) hendak berbicara dan mengatur tentang pembuktian hak-hak lama dari seorang pemilik yang hendak mendaftarkan tanahnya seperti dikutip dibawah ini secara lengkap yang berbunyi *"Untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konvensi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kebenarannya oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadic dianggap cukup untuk mendaftarkan hak pemegang dan hak-hak pihak lain yang memberinya"*. Dengan demikian, Pasal tersebut sudah tepat sesuai dengan fakta dan hukum karena Kepala Desa Ritabel Andi Ratsina telah memberikan Pelepasan terhadap tanah Tergugat tersebut diatas sehingga seharusnya Penggugat menarik Kepala Desa Ritabel Andi Ratsina sebagai Tergugat juga dalam perkara aquo. Oleh karena itu, menurut kami gugatan Penggugat tidak mempunyai Landasan Yuridis dan tidak berdasarkan fakta karena tidak sesuai dengan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960.

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 8 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita point 5 A dan B dengan tegas haruslah ditolak karena Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak Penggugat dalam perkara ini karena tanah ini adalah milik tergugat dengan dasar kepemilikan sesuai dengan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 140/33/KD-R/X/2014 dan yang diperkuat dengan terbitnya sertifikat bernomor : 00325 tanggal 11 Maret 2015.
7. Bahwa Tergugat tidak perlu membayar ganti kerugian tentang biaya pengurusan dikantor Kepolisian Sektor Tanimbar Utara sebesar Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) sebagai biaya pengurusan surat-surat di Saumlaki dan biaya transportasi Larat-Saumlaki sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) karena tanah tersebut bukan milik Penggugat akan tetapi milik Tergugat sehingga Tergugat tidak perlu menanggapi tuntutan ganti rugi yang dialami oleh Penggugat secara moril karena Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum
Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas maka Tergugat menyerahkan perkara ini kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Saumlaki pada Tingkat Pertama untuk dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya,
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima,

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima,
2. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik pada tanggal 11 Agustus 2016, dan atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik pada tanggal 25 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat menyerahkan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy Akta Pernyataan Kesaksian Waris Nomor 13, tanggal 17 Februari 2016, (Bukti P-1);
2. Fotocopy Akta Keterangan Hak Waris Nomor 14, tanggal 17 Februari 2016, (Bukti P-2);
3. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 09/Ket/Not-PPAT/II/2016 dari Notaris-PPAT, tanggal 17 Februari 2016, (Bukti P-3);

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 9 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor 140/31/KD-R/2016 dari Kepala Desa Ritabel, tanggal 15 Februari 2016, (Bukti P-4);
5. Fotocopy Surat Pembatalan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 140/46/KD-R/II/2016 dari Kepala Desa Ritabel, tanggal 23 Februari 2016, (Bukti P-5);
6. Fotocopy Surat Pernyataan dari Dani Maswekan, tanggal 25 Februari 2016, (Bukti P-6);
7. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 00325, tanggal 4 Juni 2015, (Bukti P-7);
8. Fotocopy Surat Keberatan Terhadap Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 00325 atas nama Dominggus Salakay, tanggal 18 Februari 2016, (Bukti P-8);
9. Fotocopy Surat Nomor 71/PT.CMJ/X/2014 Perihal Laporan Penipuan Sdr. Dominggus Salakay, tanggal 13 Oktober 2014, (Bukti P-9);

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut di atas bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ternyata cocok dan sesuai benar dengan surat aslinya, kecuali bukti P-6, P-7 dan P-9 yang tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat selain mengajukan bukti-bukti surat juga telah mengajukan saksi-saksi, yang masing-masing telah menerangkan dibawah janji menurut agamanya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi ABINADAB TITIOKA;

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan terkait masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat terletak di Desa Ritabel Kec. Tanimbar Utara, Kab. Maluku Tenggara Barat dengan luas sekitar 225 M² (dua ratus dua puluh lima meter persegi) dengan batas-batas:
 - sebelah Timur dengan tanah Penggugat;
 - sebelah Barat dengan tanah Penggugat;
 - sebelah Utara dengan tanah Penggugat;
 - sebelah Selatan dengan tanah Penggugat;
- Bahwa objek sengketa seluas 225 M² (dua ratus dua puluh lima meter persegi) adalah sebagian tanah dari keseluruhan tanah milik Penggugat seluas 1.292 M² (seribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang didapat dari warisan orang tua kandung Penggugat bernama Octovianus Wuarlela dan Matji Mouw;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat mempunyai saudara kandung bernama Delvi Wuarlela namun sudah meninggal sejak masih kanak-kanak dan hanya tinggal Penggugat saja yang masih hidup;

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 10 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik Penggugat seluas 1.292 M² (seribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) merupakan satu kesatuan dengan objek sengketa karena objek sengketa terletak dibagian tengah tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa batas tanah milik Penggugat seluruhnya yaitu:
 - sebelah Timur sebelumnya dengan SMP Negeri Larat, sekarang dengan Since Maswekan;
 - sebelah Barat dengan tanah milik Tagiling;
 - sebelah Utara dengan jalan raya;
 - sebelah Selatan dengan jurang;
- Bahwa tanah tersebut adalah warisan dari orang tua penggugat kepada Penggugat yang riwayatnya diserahkan oleh almarhum Daud Maswekan kepada ayah Penggugat bernama Octovianus Wuarlela dan diserahkan secara adat dengan sebuah Benda Adat (Loran), sopi (minuman keras tradisional) dan uang tunai sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa awalmula Tergugat hanya menjaga tanah warisan orang tua Penggugat namun secara diam-diam Tergugat bersama Dani Maswekan memproses pelepasan hak dan mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah objek sengketa ke Badan Pertanahan Nasional Maluku Tenggara Barat;
- Bahwa pelepasan hak terjadi sekitar tahun 2015;
- Bahwa Dani Maswekan adalah anak dari Daud Maswekan yang menyerahkan tanah tersebut kepada ayah Penggugat;
- Bahwa Dani Maswekan mengetahui penyerahan tanah tersebut oleh ayahnya Daud Maswekan kepada ayah penggugat Octovianus Wuarlela karena sampai dengan sekarang saudara Dani Maswekan masih memegang tanda adat yang diberikan oleh ayah Penggugat;
- Bahwa di atas objek sengketa telah dibangun tower untuk sarana komunikasi;
- Bahwa Penggugat tidak menetap terus menerus di Desa Ritabel karena Penggugat keluar dari desa untuk melanjutkan kuliah dan baru kembali pada tahun 2015 dan ketika kembali sudah ada sertifikat atas nama Dominggus Salakay (Tergugat);
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat atau Dani Maswekan maupun kepada orang lain;
- Bahwa saksi mengetahui saudara Dani Maswekan mengajukan permohonan pelepasan pada tahun 2015;

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 11 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saudara Dani Maswekan membuat pernyataan pengakuan bahwa tanah tersebut milik Penggugat dan bukan milik Tergugat setelah ia dilaporkan ke pihak Kepolisian atas terbitnya sertifikat pada tahun 2016;
- Bahwa saksi pernah melihat fotocopy sertifikat yang ditunjukkan oleh Penggugat sekitar bulan Pebruari 2016 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Maluku Tenggara Barat tahun 2015;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat mengajukan keberatan terhadap penerbitan sertifikat dalam bentuk surat resmi kepada Badan Pertanahan Nasional Maluku Tenggara Barat, Kepolisian dan Kepala Desa Ritabel;
- Bahwa akibat dari keberatan tersebut Kepala Desa Ritabel menerbitkan surat pembatalan terhadap pelepasan hak dan pada saat di polisi, saudara Dani Maswekan membuat pernyataan tertulis bahwa tanah objek sengketa tersebut milik Penggugat;
- Bahwa dari pihak perusahaan komunikasi yang mendirikan tower di objek sengketa juga pernah melaporkan Tergugat ke pihak Kepolisian karena merasa ditipu;
- Bahwa Tergugat tinggal di Desa Ridol Kec. Tanimbar Utara Kab. Maluku Tenggara Barat, awalnya Tergugat tinggal di Desa Ritabel namun pada tahun 2016 Tergugat tinggal di Desa Ridol;
- Bahwa sepengetahuan saksi tower tersebut milik Telkomsel dan dibangun sekitar tahun 2015 atas ijin Tergugat;
- Bahwa Tergugat tinggal di tanah dan rumah milik Pengugat karena Penggugat melanjutkan kuliah di Kota Ambon dan selanjutnya bekerja di Papua sedangkan alasan sehingga Tergugat menjaga warisan Penggugat saksi tidak tahu;

2. Saksi OBETH FARIMAN;

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan terkait masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat terletak di Desa Ritabel Kec. Tanimbar Utara, Kab. Maluku Tenggara Barat dengan luas sekitar 225 M² (dua ratus dua puluh lima meter persegi) dengan batas-batas:
 - sebelah Timur dengan tanah Penggugat;
 - sebelah Barat dengan tanah Penggugat;
 - sebelah Utara dengan tanah Penggugat;
 - sebelah Selatan dengan tanah Penggugat;
- Bahwa objek sengketa seluas 225 M² (dua ratus dua puluh lima meter persegi) adalah sebagian tanah dari keseluruhan tanah milik Penggugat

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 12 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 1.292 M² (seribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang didapat dari warisan orang tua kandung Penggugat bernama Octovianus Wuarlela dan Matji Mouw;

- Bahwa saksi adalah orang asli Desa Ritabel jadi saksi mengenal orang tua Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat mempunyai saudara kandung bernama Delvi Wuarlela namun sudah meninggal sejak masih kanak-kanak dan hanya tinggal Penggugat saja yang masih hidup;
- Bahwa tanah milik Penggugat seluas 1.292 M² (seribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) merupakan satu kesatuan dengan objek sengketa karena objek sengketa terletak dibagian tengah tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa batas tanah milik Penggugat seluruhnya yaitu:
 - sebelah Timur sebelumnya dengan SMP Negeri Larat, sekarang dengan Since Maswekan;
 - sebelah Barat dengan tanah milik Tagiling;
 - sebelah Utara dengan jalan raya;
 - sebelah Selatan dengan jurang;
- Bahwa tanah tersebut adalah warisan dari orang tua penggugat kepada Penggugat yang riwayatnya diserahkan oleh almarhum Daud Maswekan kepada ayah Penggugat bernama Octovianus Wuarlela dan diserahkan secara adat dengan sebuah Benda Adat (Loran), sopi (minuman keras tradisional) dan uang tunai sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa awalmula Tergugat hanya menjaga tanah warisan orang tua Penggugat namun secara diam-diam Tergugat bersama Dani Maswekan memproses pelepasan hak dan mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah objek sengketa ke Badan Pertanahan Nasional Maluku Tenggara Barat;
- Bahwa pelepasan hak terjadi sekitar tahun 2015;
- Bahwa Dani Maswekan adalah anak dari Daud Maswekan yang menyerahkan tanah tersebut kepada ayah Penggugat;
- Bahwa Dani Maswekan mengetahui penyerahan tanah tersebut oleh ayahnya Daud Maswekan kepada ayah penggugat Octovianus Wuarlela karena sampai dengan sekarang saudara Dani Maswekan masih memegang tanda adat yang diberikan oleh ayah Penggugat;
- Bahwa di atas objek sengketa telah dibangun tower untuk sarana komunikasi;

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 13 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat tidak menetap terus menerus di Desa Ritabel karena Penggugat keluar dari desa untuk melanjutkan kuliah dan baru kembali pada tahun 2015 dan ketika kembali sudah ada sertifikat atas nama Dominggus Salakay (Tergugat);
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat atau Dani Maswekan maupun kepada orang lain;
- Bahwa saksi mengetahui saudara Dani Maswekan mengajukan permohonan pelepasan pada tahun 2015;
- Bahwa saudara Dani Maswekan membuat pernyataan pengakuan bahwa tanah tersebut milik Penggugat dan bukan milik Tergugat setelah ia dilaporkan ke pihak Kepolisian atas terbitnya sertifikat pada tahun 2016;
- Bahwa saksi pernah melihat fotocopy sertifikat yang ditunjukkan oleh Penggugat sekitar bulan Pebruari 2016 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Maluku Tenggara Barat tahun 2015;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat mengajukan keberatan terhadap penerbitan sertifikat dalam bentuk surat resmi kepada Badan Pertanahan Nasional Maluku Tenggara Barat, Kepolisian dan Kepala Desa Ritabel;
- Bahwa akibat dari keberatan tersebut Kepala Desa Ritabel menerbitkan surat pembatalan terhadap pelepasan hak dan pada saat di polisi, saudara Dani Maswekan membuat pernyataan tertulis bahwa tanah objek sengketa tersebut milik Penggugat;
- Bahwa dari pihak perusahaan komunikasi yang mendirikan tower di objek sengketa juga pernah melaporkan Tergugat ke pihak Kepolisian karena merasa ditipu;
- Bahwa Tergugat tinggal di Desa Ridol Kec. Tanimbar Utara Kab. Maluku Tenggara Barat, awalnya Tergugat tinggal di Desa Ritabel namun pada tahun 2016 Tergugat tinggal di Desa Ridol;
- Bahwa sepengetahuan saksi tower tersebut milik Telkomsel dan dibangun sekitar tahun 2015 atas ijin Tergugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah menyerahkan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 00325 atas nama Dominggus Salakay, tanggal 4 Juni 2015, (Bukti T-1);

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 14 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 140/33/KD-R/X/2014 dari Kepala Desa Ritabel, tanggal 11 Oktober 2014, (Bukti T-2);
3. Fotocopy Surat Keterangan, tanggal 21 Maret 2016, (Bukti T-3);
4. Fotocopy Surat Permohonan Tidak Menerbitkan Sertifikat, tanggal 30 April 2016, (Bukti T-4);
5. Fotocopy Surat Keterangan, tanggal 20 Maret 2016, (Bukti T-5);
6. Fotocopy Surat Pernyataan, tanggal 18 Maret 2016, (Bukti T-6);

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut di atas bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ternyata cocok dan sesuai benar dengan surat aslinya, kecuali bukti T-1 yang tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat selain mengajukan bukti-bukti surat juga telah mengajukan saksi-saksi, yang masing-masing telah menerangkan dibawah janji menurut agamanya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Drs. MAX MASWEKAN;

- Bahwa saksi di hadirkan di persidangan terkait masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa objek sengketa antara Penggugat dan tergugat terletak di Desa Ritabel Kec. Tanimbar Utara Kab. Maluku Tenggara Barat dengan luas sekitar 15 X 15 M;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa tersebut sudah diproses sertifikatnya dan sudah terbit namun masih ditahan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maluku Tenggara Barat karena ada keberatan dan disengketakan oleh Penggugat;
- Bahwa awalnya tanah objek sengketa tersebut adalah milik ayah saksi yaitu Daud Maswekan. Kemudian tanah tersebut diberikan kepada bapak Oktovianus Wuarlela ayah kandung dari Penggugat yang juga merupakan ayah tiri dari Tergugat yang berprofesi sebagai Mantri dan tinggal di rumah kami, bapak oktovianus Wuarlela menikah dengan keponakan dari ayah saksi dan meminta sebidang tanah untuk membangun rumah, pada waktu itu Penggugat belum lahir hanya baru Tergugat yang ada bersama dengan mereka;
- Bahwa terhadap pemberian tanah oleh Daud Maswekan kepada bapak Oktovianus Wuarlela belum ada surat pelepasan hak dan oleh bapak Oktovianus Wuarlela pernah mengurus Sertifikat di Badan Pertanahan Nasional Tual secara diam-diam namun tidak disetujui oleh ayah saksi karena ukurannya lebih luas dan harus ada perjanjian adat;

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 15 dari 38

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 sepengetahuan saksi tanah tersebut diberikan oleh Daud Maswekan karena isteri dari Oktovianus Wuarlela, ibu kandung Tergugat Dominggus Salakay bukan untuk Wuarlela jadi tanah tersebut oleh ayah saksi diberikan kepada Tergugat Domi Salakay;
- Bahwa ayah saksi tidak mempunyai hubungan persaudaraan dengan ayah Penggugat tetapi dengan ibu Penggugat yang adalah juga ibu Tergugat;
- Bahwa batas tanah tersebut ditandai dengan batas alam yakni antara pohon asam jawa dan pohon galala;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Oktovianus Wuarlela menikah dua kali, yang pertama di Rumean dengan Paulina Wekan dan yang kedua dengan ibu dari Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tinggal di Desa Ritabel Kecamatan tanimbar Utara Kabupaten Maluku Tenggara Barat, dimana objek sengketa berada, saksi lahir dan bersekolah di Larat dan sekarang tinggal di Ambon;
- Bahwa awalnya tanah tersebut merupakan tanah kosong yang kemudian diusahakan oleh kakek saksi dan diwariskan kepada ayah saksi dan seterusnya kepada saksi dan sebagian diberikan kepada Bapak Oktovianus Wuarlela, setelah ayah saksi meninggal dunia tanah tersebut tidak dikelola lagi dan sudah menjadi hutan;
- Bahwa sepengetahuan saksi di atas tanah tersebut pernah dibangun SMP sekarang tidak ada lagi dan sudah dibangun PAUD dan sebagian sudah ditempati saudara perempuan saksi;
- Bahwa saksi pernah diberitahukan oleh Tergugat bahwa tanah objek sengketa tersebut akan dikontrakan untuk pembangunan tower oleh PT. Protelindo;
- Bahwa pembangunan tower diatas objek sengketa atas ijin Tergugat Dominggus Salakay atas dasar tanah tersebut sudah menjadi miliknya karena diberikan oleh Daud Maswekan;
- Bahwa terdapat benda adat yang diberikan kepada saksi sebagai pemberian tanah oleh ayah saksi kepada ayah Penggugat;
- Bahwa tanah yang diberikan oleh ayah saksi hanya sebatas rumah peninggalan ayah Penggugat;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat adalah saudara tiri, ibu yang sama tetapi ayah berbeda;
- Bahwa rumah peninggalan Oktovianus Wuarlela awalnya ditempati oleh Tergugat namun Penggugat telah mengusir Tergugat dan sekarang ditempati oleh Penggugat;

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 16 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut diberikan sekitar tahun 1988 pada saat itu saksi masih bersekolah SMP dan Penggugat belum lahir, tanah yang diberikan bersebelahan dengan tanah objek sengketa;
 - Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau tanah tersebut diberikan kepada Penggugat;
 - Bahwa terakhir kali saksi pulang ke Desa Ritabel sekitar bulan Maret 2016 dan saksi sempat melihat objek sengketa;
 - Bahwa pohon-pohon sebagai tanda batas sudah tidak ada lagi sehingga batas-batas sudah tidak jelas lagi;
 - Bahwa saksi mendapat informasi bahwa ada pelepasan dari Pemerintah Desa tapi luasnya saksi tidak tahu;
 - Bahwa perjanjian adat tersebut sempat dibicarakan namun ketika ayah saksi masih hidup belum direalisasi sampai ayah saksi meninggal baru ayah dari Penggugat bapak Oktovianus Wuarlela datang menemui saksi sebagai ahli waris dari Daud Maswekan dengan membawa Loran (Benda Adat), sopi (minuman keras tradisional) dan sumbat Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) sesuai perjanjian dengan ayah saksi dan saksi terima tanpa membicarakan apa-apa, benda tersebut masih ada pada saksi sampai sekarang;
 - Bahwa saksi tidak tahu kalau surat Pelepasan Hak tersebut telah dicabut;
 - Bahwa ayah Penggugat bapak Oktovianus Wuarlela datang bertemu dengan saksi untuk menyerahkan benda adat berupa Loran, sopi dan sumbat Rp. 50.000,- sekitar tahun 1989;
 - Bahwa maksud dari penyerahan benda adat dari ayah Penggugat kepada saksi sebagai ahli waris adalah perjanjian dengan ayah saksi Daud Maswekan dengan Oktovianus Wuarlela sebagai tanda pemberian tanah oleh ayah saksi kepada ayah Penggugat bapak Oktovianus Wuarlela;
 - Bahwa sepengetahuan saksi batas-batas tanah tersebut ditandai dengan batas alam yakni antara pohon asam jawa dan pohon galala;
 - Bahwa saksi pernah mendengar Dani Maswekan membuat surat Pernyataan terkait perkara ini di Kantor Polisi tetapi substansi suratnya saksi tidak tahu;
 - Bahwa saksi tidak pernah mendengar mengenai surat pengakuan hak milik bahwa tanah tersebut milik Penggugat;
2. Saksi THOMAS RATALEMAN;
- Bahwa saksi dihadirkan sebagai saksi dalam persidangan terkait masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 17 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat terletak di Desa Ritabel Kec. Tanimbar Utara Kab. Maluku Tenggara Barat dengan luas sekitar 15 X 15 M;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa tersebut sudah diproses sertifikatnya dari alas hak pelepasan dari desa diberikan dari Dani Maswekan kepada Tergugat Dominggus Salakay dan ditandatangani oleh Kepala desa Ritabel Adrian Ratsina;
- Bahwa ada 2 (dua) buah rumah diatas tanah objek sengketa yakni yang didepan rumah Penggugat dan dibagian belakang rumah Tergugat;
- Bahwa awalnya tanah tersebut milik Daud Maswekan dan diberikan kepada Martji Mouw;
- Bahwa sertifikat tanah objek sengketa tersebut atas nama Tergugat Dominggus Salakay;
- Bahwa hubungan antara Daud Maswekan dengan Tergugat Dominggus Salakay adalah hubungan kakek dan cucu;
- Bahwa pada waktu pengukuran tanah objek sengketa untuk penerbitan sertifikat saksi turut hadir sebagai keluarga dan tidak ada keberatan dari Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu surat pencabutan pelepasan tanah;
- Bahwa yang melakukan pelepasan atas objek sengketa adalah Dani Maswekan kepada Tergugat Dominggus salakay;
- Bahwa Penggugat sekarang tinggal sendiri di objek sengketa;
- Bahwa orang tua Penggugat adalah Oktovianus Wuarlela dan Martji Mouw yang memiliki seorang anak yakni Penggugat;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Ritabel dan tidak pernah pindah;
- Bahwa pada awalnya tanah objek sengketa tersebut adalah milik Daud Maswekan kemudian tanah tersebut diberikan kepada bapak Oktovianus Wuarlela ayah kandung dari Penggugat;
- Bahwa hubungan antara Daud Maswekan dengan Margaretha Wuarlela adalah hubungan kakek dan cucu;
- Bahwa hubungan antara Daud Maswekan dengan Martji Mou ibu dari Margaretha Wuarlela adalah hubungan Duan Lolat;
- Bahwa selain dari Penggugat, Oktovianus Wuarlela juga mempunyai anak bernama Maria Magdalena dari perkawinannya yang pertama;
- Bahwa Dani Maswekan dan Max Maswekan adalah anak dari Daud Maswekan;

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 18 dari 38

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 yang menguasai objek sengketa adalah Penggugat dan Tergugat, Penggugat tinggal didepan (rumah) warisan dari Oktovianus Wuarlela dan Tergugat bagian belakang yang terdapat tower didapat dari pemberian Daud Maswekan;
- Bahwa saksi mendapat informasi bahwa ada pelepasan dari Pemerintah Desa tapi luasnya saksi tidak tahu;
- Bahwa sepengetahuan saksi ayah Penggugat Bapak Oktovianus Wuarlela mempunyai isteri yang sah selain ibu Penggugat dan mempunyai seorang anak perempuan yang tinggal di Tual;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah adat milik turun-temurun keluarga Maswekan;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yaitu:
 - sebelah Timur sebelumnya dengan Margaretha Wuarlela;
 - sebelah Barat dengan Jurang;
 - sebelah Utara A Kan;
 - sebelah Selatan dengan Sin Kanety;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa terdapat tower dan rumah yang terbuat dari papan dan ditempati oleh Tergugat Dominggus Salakay;
- Bahwa Tergugat sekarang sudah tidak tinggal di rumah pada objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Tergugat pernah dilaporkan ke pihak Kepolisian;

Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan kesimpulan pada tanggal 06 Desember 2016 sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon perkaranya diputuskan;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian Putusan ini, segala sesuatunya adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, yang semuanya telah turut dipertimbangkan dan telah termasuk serta merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan jawabannya secara tertulis di persidangan, yangmana jawaban

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 19 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tersebut selain menyangkut tentang substansi pokok perkara, juga berisi tentang eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah mengajukan tentang eksepsi disamping tentang materi pokok perkaranya didalam jawabannya, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku, Majelis perlu terlebih dahulu mempertimbangkan tentang benar tidaknya isi eksepsi dari Tergugat, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat *error in persona*;
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
3. Penggugat tidak mempunyai *legal standing*;

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat tersebut Majelis berpendapat bahwa oleh karena eksepsi dimaksud bukanlah eksepsi mengenai kewenangan mengadili, maka eksepsi Tergugat ini akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pertimbangan mengenai pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat tersebut di atas, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad. 1. Gugatan Penggugat *error in persona*;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya mengenai hal ini, Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Penggugat *error in persona* karena dalam gugatan Penggugat menyatakan Tergugat beralamat atau berdomisili di Desa Ridol, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, ternyata alamat Tergugat yang sebenar-benarnya adalah berdomisili di Desa Ritabel, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, sesuai dengan KTP Tergugat. Selain itu juga, di dalam gugatannya Penggugat tidak menarik Dani Maswekan dan PT Telkomsel sebagai Tergugat. Karena Dani Maswekan yang telah menandatangani Surat Pelepasan Hak atas tanah sehingga PT. Telkomsel sudah beroperasi sekitar obyek sengketa tersebut. Dengan demikian gugatan Penggugat sangat tidak jelas dan tidak cermat dalam mengajukan gugatan aquo yakni tidak memasukkan pihak-pihak lainnya dalam gugatannya terhadap perkara ini;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat tersebut dibantah oleh Penggugat dengan alasan yang pada pokoknya bahwa mengenai perbedaan alamat Tergugat dalam gugatan dan kenyataannya tidak cukup beralasan bagi Tergugat untuk mendalilkan hal sedemikian sebagai alasan untuk menyatakan

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 20 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat cacat formil. Karena perubahan alamat tidak mempengaruhi keabsahan gugatan. Sedangkan mengenai siapa yang dapat ditarik sebagai Tergugat dalam perkara adalah merupakan hak Penggugat sepenuhnya karena Penggugat yang lebih tahu tentang duduk persoalan mengenai obyek tanah yang hendak diperkarakan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati alasan eksepsi dari Tergugat dan bantahan dari Penggugat, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai tidak samanya alamat tempat tinggal Tergugat yang ada dalam gugatan dengan alamat tempat tinggal Tergugat sesuai dengan kartu tanda penduduk milik Tergugat, hal ini tidak mengakibatkan gugatan Penggugat cacat formil. Berdasarkan ketentuan Pasal 147 RBg yang menegaskan:

- Yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat;
- Oleh karena itu, agar gugatan yang diajukan Penggugat tidak melanggar batas kompetensi relatif, gugatan harus diajukan dan dimasukkan kepada Pengadilan Negeri yang berkedudukan di wilayah atau daerah hukum tempat tinggal Tergugat (*actor sequitur forum rei (actor rei forum sequitur)*).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, point pentingnya adalah gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak melanggar batas kompetensi relatif. Dalam hal surat gugatan Penggugat menyebutkan bahwa Tergugat bertempat tinggal di Desa Ridol, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat sedangkan sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk Tergugat bertempat tinggal di Desa Ritabel, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, tidak mempengaruhi keabsahan gugatan ditinjau dari segi kompetensi relatif. Karena kedua wilayah desa tersebut masih termasuk dalam kompetensi relatif Pengadilan Negeri Saumlaki. Oleh karena itu, Majelis berpendapat eksepsi Tergugat tidaklah beralasan hukum sehingga patut ditolak;

Menimbang, bahwa gugatan kurang pihak merupakan bentuk *error in persona* yang lain, yang disebut *plurium litis consortium*. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat:

- Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat;
- Oleh karena itu, gugatan mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku, mengatur bahwa siapapun yang merasa dirugikan haknya secara keperdataan

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 21 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat mengajukan gugatan di pengadilan. Adapun siapa-siapa yang akan ditempatkan sebagai pihak dalam gugatan, hal tersebut sepenuhnya merupakan hak dari Penggugat, karena tentunya seseorang ditempatkan sebagai pihak Tergugat karena secara hukum dianggap telah merugikan kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan alasan dan pertimbangan tersebut di atas, Majelis berpendapat eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak;

Ad. 2. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya mengenai hal ini, Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Penggugat dinyatakan kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat dalam hal menguraikan batas-batas dan luas tanah obyek sengketa tidak sesuai dengan batas dan luas tanah milik Tergugat. Hal ini menunjukkan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur dari segi letak dan luas obyek yang didalilkan oleh Penggugat dan juga sekaligus menunjukkan bahwa gugatan Penggugat *Error in Objecto*. Hal ini menunjukkan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*Obscur Libel*) sehingga harus ditolak atau dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat tersebut dibantah oleh Penggugat dengan alasan yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat tidak kabur. Karena Penggugat telah mendalilkan pada posita point 2 dan 3 mengenai keseluruhan tanah yang didalilkan Penggugat sebagai milik Penggugat dan sebagian kecil dari tanah tersebut yang menjadi obyek sengketa dalam perkara;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* apabila surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*Onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal syarat formil suatu gugatan itu adalah terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa dari ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, tidak terdapat penegasan perumusan gugatan yang jelas dan terang, tapi dalam praktik peradilan gugatan dinyatakan kabur apabila dalam posita tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, tidak jelas obyek yang disengketakan, petitum gugatan tidak jelas (petitum tidak rinci atau kontradiksi antara posita dengan petitum);

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati surat gugatan Penggugat, bahwa surat gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil untuk sahnya surat gugatan yaitu gugatan diajukan secara tertulis dengan ditanda tangani oleh kuasanya, ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri, diberi tanggal, identitas para pihak lengkap dan jelas, dasar gugatan dan dasar tuntutan lengkap dan jelas,

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 22 dari 38

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

maka dengan demikian gugatan Penggugat telah terang, lengkap dan jelas, sehingga gugatan Penggugat tidak *obscuur libel*, sedangkan mengenai letak, luas dan batas-batas obyek sengketa hal tersebut termasuk dalam materi pokok perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu di persidangan, dengan demikian eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak;

Ad. 3. Penggugat tidak mempunyai *legal standing*;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya mengenai hal ini, Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat tidak mempunyai *legal standing* karena tanah milik Tergugat yang didalilkan oleh Penggugat sebagai obyek sengketa adalah tanah yang sudah dimiliki oleh Tergugat berdasarkan Surat Pelepasan Hak dari marga Maswekan dengan cara jual beli dan telah bersertifikat hak milik dengan nomor 00325 tanggal 11 Maret 2015 dengan luas tanah 225 m². Serta obyek sengketa tersebut sudah dipindahtangankan kepada PT. Telkomsel. Oleh karena itu, dari semua bukti yang didalilkan oleh Penggugat didalam gugatannya sama sekali tidak menunjukkan adanya bukti hak atas tanah sebagai alas hak Penggugat terhadap tanah dimaksud. Dengan demikian, Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum atas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat tersebut dibantah oleh Penggugat dengan alasan yang pada pokoknya bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari almarhum Octovianus Wuarlela dan almarhum Martje Mouw sebagai pemilik obyek sengketa serta penerbitan sertifikat hak milik nomor 00325 tanggal 11 Maret 2015 atas nama Dominggus Salakay adalah cacat hukum. Karena pelepasan hak atas tanah yang dilakukan oleh Daniel Maswekan adalah cacat hukum;

Menimbang, bahwa eksepsi ini merupakan eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid* yang termasuk dalam eksepsi *Error In Persona*, yaitu yang bertindak sebagai Penggugat, bukan orang yang berhak sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. Dalam hal demikian, Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan pengadilan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati eksepsi dan replik dimaksud, menurut hemat Majelis eksepsi yang demikian itu telah memasuki ranah pokok perkara yang harus dibuktikan di persidangan, dengan demikian eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan hukum sebagaimana diuraikan di atas, Majelis berpendapat bahwa seluruh eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak untuk seluruhnya;

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 23 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada pokoknya memohon agar Tergugat dinyatakan telah melakukan "perbuatan melawan hukum" dengan disertai alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat sebagai ahli waris dari ayah Penggugat yang bernama Octovianus Wuarlela, memiliki 1 (satu) bidang tanah seluas 1.292 M² (seribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang di atasnya terdapat 1 (satu) unit rumah permanen, terletak di Desa Ritabel, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Timur : sebelumnya SMP Negeri Larat, sekarang Since Maswekan;
 - Barat : dengan Tagiling;
 - Utara : dengan Jalan Raya;
 - Selatan : dengan Tebing/jurang;
 - Bahwa Tergugat secara diam-diam telah mengajukan proses penerbitan sertifikat atas sebagian dari tanah tersebut kepada Turut Tergugat sehingga terbitlah sertifikat nomor 00325 tanggal 11 Maret 2015 dengan luas tanah 225 M² (dua ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama Tergugat dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Timur : tanah milik Penggugat;
 - Barat : tanah milik Penggugat;
 - Utara : tanah milik Penggugat;
 - Selatan : tanah milik Penggugat;
- Sebagai obyek sengketa;
- sehingga perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa penerbitan sertifikat oleh Turut Tergugat dinilai mengalami cacat hukum karena Turut Tergugat tidak meneliti secara cermat dan seksama mengenai siapa pemilik sebenarnya atas tanah obyek sengketa tersebut;
 - Bahwa Penggugat mengalami kerugian materiil dan moril;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, telah dibantah oleh Tergugat dalam jawaban dan dupliknya;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan dalil gugatan Penggugat telah dibantah/disangkal oleh Tergugat, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 283 R.bg yang menyatakan "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 24 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”, maka menurut hemat Majelis, kewajiban pertama diberikan kepada Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukannya dalam gugatan tersebut akan tetapi dengan tidak mengesampingkan kewajiban Tergugat pula untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya/sangkalannya tersebut, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-9, dan mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang memberikan keterangan dibawah janji yaitu saksi Abinadab Titioka dan saksi Obeth Fariman;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalan atau bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-6, dan 2 (dua) orang saksi, yang telah memberikan keterangan dibawah janji yaitu saksi Drs. Max Maswekan dan saksi Thomas Rataleman;

Menimbang, bahwa menurut Hukum Acara Perdata, dalil-dalil yang tidak dibantah atau diakui oleh satu pihak atau disangkal dengan tidak mempunyai alasan yang cukup, tidak perlu dibuktikan lagi sehingga harus diakui kebenarannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan argumentasi dari kedua belah pihak di atas, maka Majelis berpendapat bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah tanah seluas 1.292 M² (seribu dua ratus Sembilan puluh dua meter persegi) adalah tanah hak waris milik Penggugat?
2. Apakah perbuatan Tergugat menguasai dan memiliki obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa yang pertama-tama akan dibuktikan oleh Majelis adalah apakah benar tanah tersebut adalah tanah hak waris milik Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kepemilikan atas tanah hak waris tersebut Penggugat telah mengajukan bukti P-1 berupa akta pernyataan kesaksian waris nomor 13 yang dibuat dihadapan Notaris Joni Sabono S.H., M.Kn., tanggal 17 Februari 2016, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Margaretha M. R. Wuarlela (Penggugat) adalah ahli waris satu-satunya dari pewaris almarhum Octovianus Wuarlela dan almarhumah Martji Mouw. Bahwa pewaris juga meninggalkan sebidang tanah pekarangan dan 1 (satu) unit rumah yang berdiri di atasnya yang belum bersertifikat dengan luas kurang lebih 1.292 M² (seribu dua

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 25 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Ritabel, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, Provinsi Maluku;

Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa akta keterangan hak waris nomor 14 yang dibuat dihadapan Notaris Joni Sabono S.H., M.Kn., tanggal 17 Februari 2016, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Margaretha M. R. Wuarlela (Penggugat) adalah ahli waris satu-satunya dari pewaris almarhum Octovianus Wuarlela dan almarhumah Martji Mouw yang berhak untuk menuntut dan menerima seluruh barang-barang dan harta kekayaan yang termasuk harta peninggalan pewaris. Bahwa pewaris meninggalkan sebidang tanah pekarangan dan 1 (satu) unit rumah yang berdiri di atasnya yang belum bersertifikat dengan luas kurang lebih 1.292 M² (seribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Ritabel, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, Provinsi Maluku;

Menimbang, bahwa bukti P-1 dan P-2 adalah akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara yang berbunyi "suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat";

Menimbang, bahwa pada setiap akta otentik terdapat 3 (tiga) kekuatan pembuktian, yaitu:

1. Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), ini dimaksudkan kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Akta otentik membuktikan sendiri keabsahannya atau seperti yang lazim disebut dalam bahasa latin "*acta publicis probant sese ipsa*". Apabila suatu akta kelihatannya sebagai akta otentik, artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata-katanya sebagai yang berasal dari seorang pejabat umum, maka akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai akta otentik, sampai dapat dibuktikan bahwa akta itu adalah tidak otentik;
2. Kekuatan pembuktian formil (*formeel bewijskracht*), bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan itu, sebagaimana yang tercantum dalam akta itu dan selain dari itu kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat dalam akta itu sebagai yang dilakukan dan disaksikannya di dalam menjalankan jabatannya itu;
3. Kekuatan pembuktian materiil (*materiële bewijskracht*) bahwa isi dari akta itu dianggap dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang menyuruh adakan/buatkan akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya;

Menimbang, bahwa bukti P-4 berupa surat keterangan hak atas tanah nomor 140/31/KD-R/2016, tanggal 15 Februari 2016 dari Kantor Desa Ritabel yang

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 26 dari 38

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

ditanda tangani oleh Kepala Desa Ritabel, pada pokoknya menerangkan bahwa Margaretha M. R. Wuarlela (Penggugat) memiliki sebidang tanah pekarangan dengan luas 1.292 M² (seribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi), di atas tanah tersebut terdapat 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal, yang terletak di Desa Ritabel, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan jalan desa;
- Selatan berbatasan dengan tebing atau jurang;
- Timur berbatasan dengan tanah Negara (bekas gedung SMP Negeri 1 Larat);
- Barat berbatasan dengan Bapak Tagiling;

yang diperoleh dan dikuasai karena sebagai ahli waris tunggal dari almarhum Octovianus Wuarlela dan almarhumah Martjie Mouw;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas, berdasarkan keterangan saksi Abinadab Titioka dan saksi Obeth Fariman menyatakan yang pada pokoknya bahwa obyek sengketa seluas 225 M² (dua ratus dua puluh lima meter persegi) adalah sebagian tanah dari keseluruhan tanah milik Penggugat seluas 1.292 M² (seribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang didapat dari warisan orang tua kandung Penggugat bernama Octovianus Wuarlela dan Martjie Mouw;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat maupun para saksi tersebut di atas, dapat diketahui fakta bahwa Penggugat mendapatkan sebidang tanah dengan luas 1.292 M² (seribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang di atasnya terdapat 1 (satu) bangunan rumah tempat tinggal tersebut dari warisan orang tua kandung Penggugat yang bernama almarhum Octovianus Wuarlela dan almarhumah Martjie Mouw;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat T-3, T-4 dan saksi-saksi yaitu Drs. Max Maswekan dan Thomas Rataleman;

Menimbang, bahwa bukti T-3 berupa surat keterangan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Max Maswekan tanggal 21 Maret 2016, yang pada pokoknya menerangkan bahwa almarhum Daud Maswekan memberikan sebidang tanah milik pribadi kepada Octovianus Wuarlela dari batas jalan lama/tua depan rumah Octovianus Wuarlela sekarang sampai pohon galala dan pohon asam jawa di belakang rumah namun pohon-pohon tersebut sekarang sudah tidak ada sehingga tidak jelas batasnya;

Menimbang, bahwa bukti T-4 berupa surat permohonan tidak menerbitkan sertifikat dari Max Maswekan sebagai ahli waris dari Daud Maswekan kepada

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 27 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara Barat, yang pada pokoknya menerangkan bahwa sebidang tanah adat yang terletak di samping Gereja Syeba (GPM), Desa Ritabel, Kota Larat, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat sebagian dari tanah itu, yakni dari jalan lama/tua sampai ke pohon galala dan pohon asam jawa di belakang rumah milik Margaretha alias Mimi Wuarlela (ahli waris/anak kandung dari Octovianus Wuarlela) diberikan kepada Bapak Octovianus Wuarlela (almarhum) oleh ayah saya (Daud Maswekan) sewaktu beliau masih hidup. Tanah tersebut kini dalam masalah/sengketa dan saya belum pernah memberikan pelepasan sepenuhnya kepada Margaretha alias Mimi Wuarlela untuk memproses sertifikat;

Menimbang, bahwa bukti T-3 dan T-4 berupa surat keterangan, menurut Majelis merupakan keterangan sepihak dari Max Maswekan terhadap adanya suatu hal serta tidak dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya. Selain itu surat keterangan bukan merupakan akta dan tidak memiliki nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas, berdasarkan keterangan saksi Drs. Max Maswekan dan saksi Thomas Rataleman menyatakan yang pada pokoknya:

- Bahwa awalnya tanah objek sengketa tersebut adalah milik ayah saksi yaitu Daud Maswekan. Kemudian tanah tersebut diberikan kepada bapak Oktovianus Wuarlela ayah kandung dari Penggugat yang juga merupakan ayah tiri dari Tergugat;
- Bahwa ada penyerahan benda adat dari ayah Penggugat kepada saksi sebagai ahli waris dari Daud Maswekan yaitu berupa Loran (Benda Adat), sopi (minuman keras tradisional) dan sumbat Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) sebagai tanda pemberian tanah oleh ayah saksi kepada ayah Penggugat bapak Octovianus Wuarlela;
- Bahwa awalnya tanah tersebut milik Daud Maswekan dan diberikan kepada Martji Mouw;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang disampaikan Tergugat tersebut, tidak ada yang dapat membuktikan bahwa Tergugat juga mempunyai hak waris atas sebidang tanah dan rumah yang terletak di Desa Ritabel, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat. Malah sebaliknya, keterangan para saksi Tergugat tersebut membenarkan bahwa telah terjadi pemberian sebidang tanah dari almarhum Daud Maswekan kepada almarhum Octovianus Wuarlela yang merupakan ayah kandung Penggugat;

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 28 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, prinsip dari pewarisan adalah:

1. Harta waris baru terbuka (dapat diwariskan kepada pihak lain) apabila terjadinya suatu kematian (Pasal 830 KUHPerdata);
2. Adanya hubungan darah di antara pewaris dan ahli waris, kecuali untuk suami isteri dari pewaris (Pasal 832 KUHPerdata), dengan ketentuan mereka masih terikat dalam perkawinan ketika pewaris meninggal dunia.

Menimbang, bahwa berdasarkan prinsip tersebut, maka yang berhak mewaris hanyalah orang-orang yang mempunyai hubungan darah dengan pewaris. Yang berhak mewaris di golongkan kedalam 4 (empat) golongan, yaitu:

1. Golongan I, suami/isteri yang hidup dan anak/keturunannya (Pasal 825 KUHPerdata);
2. Golongan II, orang tua dan saudara kandung pewaris;
3. Golongan III, keluarga dalam garis lurus ke atas sesudah bapak dan ibu pewaris;
4. Golongan IV, paman dan bibi pewaris baik dari pihak bapak atau pihak ibu, keturunan paman dan bibi sampai derajat keenam dihitung dari pewaris, saudara dari kakek dan nenek beserta keturunannya sampai derajat keenam dihitung dari pewaris;

Golongan ahli waris ini menunjukkan siapa ahli waris yang lebih didahulukan berdasarkan urutannya. Artinya ahli waris golongan II tidak bisa mewarisi harta peninggalan pewaris dalam hal ahli waris golongan I masih ada;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, diketahui bahwa tanah seluas 1.292 M² (seribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) tersebut adalah benar tanah milik almarhum Octovianus Wuarlala yang kemudian diwariskan kepada Penggugat sebagai anak kandungnya. Sebagaimana menurut hukum anak kandung termasuk kedalam golongan I yang berhak mewaris. Oleh karena itu, Majelis berpendapat bahwa Penggugat telah mampu membuktikan pokok sengketa yang pertama yaitu tanah tersebut merupakan tanah hak waris milik Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa yang kedua, yaitu apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka harus berdasarkan kepada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi:

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 29 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Setiap perbuatan melawan hukum, yang menimbulkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian tersebut mengganti kerugian”;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, perbuatan melawan hukum baru dapat dituntut ganti kerugian apabila telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Perbuatan tersebut harus melawan hukum;
2. Perbuatan tersebut harus menimbulkan kerugian;
3. Perbuatan tersebut harus ada unsur kesalahan;
4. Dari perbuatan tersebut harus ada hubungan sebab akibat;

Ad.1. Perbuatan tersebut harus melawan hukum;

Menimbang, bahwa sejak dijatuhkannya putusan dalam perkara *Lindenbaum Cohen* pada tanggal 31 Januari 1919, terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melawan hukum, yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tatasusila;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Hoge Raad dalam putusannya mempergunakan kata-kata “ataukah”...”atau”, dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan hukum tidak disyaratkan adanya ke empat kriteria itu secara kumulatif, namun dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu, secara alternatif, telah terpenuhi pula syarat untuk suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat secara diam-diam telah mengajukan proses penerbitan sertifikat hak milik atas sebagian tanah tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maluku Tenggara Barat (Turut Tergugat) sampai terbitnya sertifikat hak milik nomor 00325 tanggal 11 Maret 2015 dengan luas 225 M² (dua ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti baik bukti surat maupun saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa surat keterangan nomor 09/ket/Not-PPAT/II/2016 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Joni Sabono, SH, M.Kn, Notaris-PPAT, pada pokoknya menerangkan bahwa sebidang tanah milik almarhum Octovianus Wuarlela belum bersertifikat dan tidak sedang dalam

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 30 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa maupun terikat dengan sesuatu hutang, tidak sedang disita, dan atas bidang tanah tersebut dapat diproses sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara Barat;

Menimbang, bahwa bukti P-5 berupa surat pembatalan pelepasan hak atas tanah nomor 140/46/KD-R/II/2016 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Ritabel serta mengetahui Camat Tanimbar Utara, pada pokoknya menerangkan bahwa surat pelepasan hak atas tanah nomor 140/33/KD-R/X/2014 yang dikeluarkan tanggal 11 Oktober 2014, atas nama saudara Dani Maswekan sebagai pihak pertama (pemilik) dan saudara Dominggus Salakay sebagai pihak kedua (yang menerima hak), dinyatakan dibatalkan dan tidak berlaku lagi karena lahan yang dimiliki bukan milik saudara Dani Maswekan namun sesungguhnya milik almarhum Octovianus Wuarlela dan sebagai ahli warisnya adalah Margaretha M.R. Wuarlela;

Menimbang, bahwa bukti P-6 berupa surat pernyataan yang dibuat oleh Dani Maswekan pada tanggal 25 Februari 2016, mengetahui Camat Tanimbar Utara, Kapolsek Tanimbar Utara serta Danramil Tanimbar Utara, pada pokoknya menyatakan bahwa Dani Maswekan sebagai anak dari almarhum Daud Maswekan membenarkan bahwa almarhum Daud Maswekan telah memberikan sebidang tanah kepada bapak Octovianus Wuarlela yang terletak di depan Gereja Sieyeba Larat, serta bapak Octovianus Wuarlela telah memberikan mas kawin berupa sebuah loran yang sekarang berada di keluarga Maswekan. Dan Dani Maswekan serta keluarga tidak akan pernah mengganggu atau sabotase tanah tersebut lagi;

Menimbang, bahwa bukti P-7 berupa sertifikat hak milik nomor 00325 atas nama Dominggus Salakay dengan luas tanah 225 M² (dua ratus dua puluh lima meter persegi) serta bukti P-8 berupa surat keberatan terhadap penerbitan sertifikat hak milik nomor 00325 atas nama Dominggus Salakay dari Margaretha M.R. Wuarlela pada tanggal 18 Februari 2016;

Menimbang, bahwa bukti P-9 berupa surat laporan penipuan saudara Dominggus Salakay dari Godlief Z. Latuputty sebagai Direktur PT. Charly Mitra Jaya. Terhadap bukti tersebut karena tidak ada relevansinya dengan pokok gugatan maka tidak perlu dipertimbangkan dan wajib dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, dari keterangan para saksi Penggugat diperoleh keterangan yang pada pokoknya:

- Bahwa sepengetahuan para saksi, Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah obyek sengketa kepada Tergugat atau Dani Maswekan maupun kepada orang lain;

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 31 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa secara diam-diam Tergugat bersama Dani Maswekan memproses pelepasan hak dan mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa kepada Badan Pertanahan Nasional Maluku Tenggara Barat;
- Bahwa kemudian Penggugat mengajukan keberatan terhadap penerbitan sertifikat dalam bentuk surat resmi kepada Badan Pertanahan Nasional Maluku Tenggara Barat, Kepolisian dan Kepala Desa Ritabel Kec. Tanimbar Utara Kab. Maluku Tenggara Barat;
- Bahwa Kepala Desa Ritabel menerbitkan surat pembatalan terhadap pelepasan hak dan pada saat di Polisi, saudara Dani Maswekan membuat pernyataan tertulis bahwa tanah obyek sengketa tersebut milik Penggugat;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat maupun keterangan para saksi tersebut, diketahui bahwa telah terjadi perbuatan permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas nama Tergugat dengan menggunakan alas hak berupa surat pelepasan hak atas tanah yang dilakukan Tergugat dan saudara Dani Maswekan. Namun oleh karena ada keberatan dari Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah tersebut, surat pelepasan tersebut kemudian dibatalkan oleh Kepala Desa Ritabel dan mengetahui Camat Tanimbar Utara karena yang melakukan pelepasan hak tersebut bukanlah pemilik yang mempunyai hak atas tanah. Serta dikuatkan dengan adanya surat pernyataan dari Dani Maswekan yang diketahui oleh jajaran Muspika Tanimbar Utara yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik almarhum Octovianus Wuarlela ayah kandung Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan bukti surat T-1, T-2, T-5 dan T-6 serta saksi-saksi yaitu Drs. Max Maswekan dan Thomas Rataleman;

Menimbang, bahwa T-1 berupa sertifikat hak milik nomor 00325 atas nama Dominggus Salakay dengan luas tanah 225 M² (dua ratus dua puluh lima meter persegi) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maluku Tenggara Barat tanggal 11 Maret 2015;

Menimbang, bahwa T-2 berupa surat pelepasan hak atas tanah nomor 140/33/KD-R/X/2014 yang dibuat oleh Dani Maswekan sebagai pemilik dan Dominggus Salakay sebagai penerima tanah yang ditanda tangani oleh para pihak tersebut dan mengetahui Kepala Desa Ritabel dan Camat Tanimbar Utara;

Menimbang, bahwa T-5 berupa surat keterangan dari saudara Max Maswekan tanggal 20 Maret 2016, yang pada pokoknya menerangkan bahwa mengakui dan menyetujui surat keterangan pelepasan tanah oleh Dani Maswekan kepada Dominggus Salakay atas sebidang tanah berukuran 20 x 25 M² termasuk tanah yang telah memiliki sertifikat berukuran 15 x 15 (225 M²);

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 32 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa T-6 berupa surat pernyataan dari saudara Max Maswekan tanggal 18 Maret 2016, yang pada pokoknya telah dilakukan upaya mediasi antara Dominggus Salakay dengan Margaretha Wuarlela terkait masalah pembangunan tower Telkomsel, namun tidak tercapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa bukti T-5 dan T-6 adalah bukti surat yang merupakan keterangan dan pernyataan secara sepihak dari Max Maswekan yang hanya ditandatangani oleh yang bersangkutan sendiri tanpa adanya saksi untuk menguatkan keterangan dan pernyataannya, maka menurut Majelis bukti tersebut tidaklah memiliki nilai pembuktian sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, para saksi dari Tergugat menerangkan yang pada pokoknya:

- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sudah diproses sertifikatnya dari alas hak pelepasan dari desa diberikan dari Dani Maswekan kepada Tergugat Dominggus Salakay dan ditandatangani oleh Kepala Desa Ritabel Adrian Ratsina;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sudah diproses sertifikatnya dan sudah terbit atas nama Tergugat namun masih ditahan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maluku Tenggara Barat karena ada keberatan dan disengketakan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pencabutan surat pelepasan hak tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar Dani Maswekan membuat surat pernyataan terkait perkara ini di Kantor Polisi tetapi saksi tidak mengetahui substansi suratnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, surat pelepasan hak atas tanah adalah salah satu syarat penting yang harus dipenuhi dalam hal pendaftaran tanah. Karena bertujuan agar dikemudian hari tidak timbul permasalahan. Surat pelepasan hak atas tanah harus dibuat dan ditandatangani oleh pemilik tanah hak serta diketahui dan disahkan oleh aparat pemerintah desa. Kemudian setelah itu dimohonkan sesuatu hak atas tanah tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat sehingga terbitlah sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 327 K/Sip/1976, tanggal 02 November 1976 hal. 62 Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tahun 1969-2001 menyatakan "Ketentuan mengenai sertifikat tanda atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan tidak benar";

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 33 dari 38

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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan para saksi yang telah diajukan oleh Tergugat, tidak ada bukti yang dapat menguatkan dalil sangkalan Tergugat yang menyatakan bahwa surat pelepasan sebagai alas hak sehingga timbul sertifikat sudah tepat dan benar serta mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka perbuatan Tergugat menguasai dan memiliki obyek sengketa atas dasar sertifikat hak milik nomor 00325 dengan alas hak surat pelepasan hak atas tanah yang dibuat oleh bukan pemegang hak (pemilik) yaitu saudara Dani Maswekan, telah memenuhi kriteria perbuatan melawan hukum, dengan demikian unsur ini telah terpenuhi;

Ad.2. Perbuatan tersebut harus menimbulkan kerugian;

Menimbang, bahwa kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa kerugian materiil dan immateriil;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan akibat perbuatan Tergugat yang telah mengurus penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa dan mengklaim sebagai pemilik obyek sengketa, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut diatas, secara mutatis mutandis menjadi bagian yang turut termuat dalam pertimbangan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dibawah ini;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas pula, sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat langsung maupun tidak langsung akan berakibat menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam perkara ini baik dapat berupa kerugian materiil maupun immateriil, oleh karena itu unsur ini juga telah terpenuhi;

Ad.3. Perbuatan tersebut harus ada unsur kesalahan;

Menimbang, bahwa suatu kesalahan dapat berupa kesengajaan dan kelalaian;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta serta pertimbangan diatas, bahwa bukti T-2 yang dibuat menyalahi aturan hukum yang berlaku yaitu surat pelepasan hak atas tanah dibuat oleh orang yang tidak mempunyai hak atas tanah tersebut, maka ketika surat pelepasan hak itu dipergunakan sebagai alas hak penerbitan suatu sertifikat, maka akan menjadi alas hak yang tidak sah secara hukum serta berakibat tidak sah pula sertifikat yang diterbitkan. Dengan demikian Tergugat dengan kesengajaan, untuk dapat memiliki obyek sengketa berdasarkan sertifikat

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 34 dari 38

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

hak milik (bukti T-1) dengan mempergunakan surat pelepasan hak atas tanah (bukti T-2) adalah tidak benar, oleh karena itu unsur ini telah terpenuhi;

Ad.4. Dari perbuatan tersebut harus ada hubungan sebab akibat;

Menimbang, bahwa unsur ini didasarkan atas prinsip, jika tidak ada perbuatan (sebab) maka tidak ada kerugian (akibat), dengan demikian kerugian yang timbul diakibatkan oleh perbuatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta serta pertimbangan diatas, bahwa Penggugat telah mengalami kerugian sejak Tergugat mengklaim obyek sengketa sebagai hak milik Tergugat dan oleh karena itu Penggugat merasa kepentingannya atas obyek sengketa diklaim maka Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka telah nyata perbuatan karena kesalahan Tergugat sebagai sebab yang menimbulkan akibat berupa kerugian bagi Penggugat, dengan demikian merupakan suatu hubungan sebab akibat, sehingga unsur ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dengan telah terpenuhinya seluruh unsur yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum, maka Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan hukum tersebut, selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum dari Penggugat, dengan kewenangan yang ada pada Majelis secara *ambtsalve* untuk merubah atau memperbaiki materi petitum Penggugat dengan tetap mengacu kepada posita gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pertama gugatan Penggugat yang meminta agar majelis Hakim mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya, karena petitum tersebut berhubungan erat dan bergantung dengan petitum-petitum lainnya maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum lainnya;

Menimbang, bahwa dalam petitum yang kedua sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka tanah seluas 1.292 M² (seribu dua ratus Sembilan puluh dua meter persegi) dengan batas-batas:

- Timur: sebelumnya SMP Negeri Larat, sekarang Since Maswekan;
- Barat: dengan Tagiling;
- Utara: dengan jalan raya;
- Selatan: dengan tebing/jurang;

merupakan tanah hak waris milik Penggugat yang berasal dari warisan orang tua Penggugat yaitu almarhum Octovianus Wuarlela dan almarhumah Martjie Mouw dengan demikian petitum tersebut sepatutnya untuk dikabulkan;

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 35 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam petitum ketiga atas dasar pertimbangan di atas, Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka petitum ini sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum kedua dikabulkan maka petitum keempat yang menyatakan Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari ayah Penggugat yaitu Octovianus Wuarlela, sepatutnya pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan di atas, oleh karena surat pelepasan hak atas tanah yang dibuat oleh Tergugat sebagaimana bukti T-2 yang dijadikan sebagai alas hak untuk penerbitan sertifikat menyalahi aturan hukum yang berlaku yaitu dilepaskan oleh bukan pemilik hak atas tanah tersebut, sehingga proses penerbitan sertifikat hak milik nomor 00325 tanggal 11 Maret 2015 atas nama Dominggus Salakay menjadi cacat dan tidak sah menurut hukum. Oleh karena itu petitum kelima sudah sepatutnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum keenam, Penggugat menuntut agar Majelis menyatakan sah dan berharga sita jaminan, dimana selama pemeriksaan perkara ini tidak pernah diletakan sita jaminan terhadap tanah-tanah obyek sengketa maupun meletakan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat, maka tuntutan Penggugat tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan persidangan dalam perkara ini Penggugat tidak membuktikan mengenai besarnya kerugian yang didalilkan oleh Penggugat, maka menurut Majelis, petitum ketujuh Penggugat untuk menghukum Tergugat membayar segala kerugian yang diderita oleh Penggugat baik kerugian materiil maupun moril sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat adalah Badan Pemerintah yang berwenang dan bertanggung jawab atas penerbitan suatu sertifikat, maka terhadap petitum kedelapan yang menyatakan agar Turut Tergugat dihukum untuk tunduk dan taat pada putusan perkara ini patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan-tuntutan Penggugat ada yang dikabulkan dan ada yang ditolak, maka gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan dinyatakan ditolak untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, dan sebaliknya Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya, dengan demikian Tergugat dibebani untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 36 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hal-hal yang belum dipertimbangkan dalam putusan ini terkait dengan kejadian-kejadian selama pemeriksaan berlangsung, ditunjuk sepenuhnya pada berita acara perkara ini sebagai satu kesatuan dengan putusan ini dan demi ringkasnya putusan ini dianggap sebagai telah dipertimbangkan;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam R.Bg, KUHPdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah seluas 1.292 M² (seribu dua ratus sembilan puluh dua) dengan batas-batas:
 - Timur: sebelumnya SMP Negeri Larat, sekarang Since Maswekan;
 - Barat: dengan Tagiling;
 - Utara: dengan jalan raya;
 - Selatan: dengan tebing/jurang;adalah tanah hak waris milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari ayah Penggugat bernama Octovianus Wuarlela;
5. Menyatakan sertifikat hak milik nomor 00325 tanggal 11 Maret 2015 dengan luas tanah 225 M² (dua ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama Dominggus Salakay cacat dan tidak sah menurut hukum;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.4.126.000,00 (empat juta seratus dua puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Saumlaki, pada hari Senin, tanggal 9 Januari 2017, oleh kami BETSY MATUANKOTTA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, ACHMAD YANI TAMHER, S.H., dan IKSANDIAJI YURIS FIRMANSAH, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 23/PH/PEN/Pdt.G/2016/PN Sml,

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 37 dari 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 8 April 2016, putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 16 Januari 2017, oleh kami BETSY MATUANKOTTA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, IKSANDIAJI YURIS FIRMANSAN, S.H., M.Kn. dan RADEN SATYA ADI WICAKSONO, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh YERI RICHARD RIANEKUAY, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan juga dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

IKSANDIAJI YURIS F, S.H., M.Kn.

BETSY MATUANKOTTA, S.H., M.H.

R. SATYA ADI WICAKSONO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

YERI RICHARD RIANEKUAY, S.H.

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. Biaya ATK	: Rp.	50.000,00
3. Panggilan	: Rp.	4.000.000,00
4. PNBH/Hak-hak Kepaniteraan	: Rp.	15.000,00
5. Biaya Sumpah	: Rp.	20.000,00
6. Materai	: Rp.	6.000,00
7. Redaksi	: Rp.	5.000,00
8. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.-	_____ +
JUMLAH		:Rp. 4.126.000,00 (empat juta seratus dua puluh enam ribu rupiah)

Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Sml, hal 38 dari 38