



P U T U S A N

Nomor : 155 / Pdt. G / 2012 / PN - AB

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

“

----- Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata gugatan pada tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

1. **NONY SALAMONY**: Pekerjaan Swasta , Beralamat di Jalan Nabire Papua untuk sementara waktu memilih domisili di Jalan A. Yani (Soa Ema Atas) RT.001 / RW.01 Kelurahan Uritetu Kecamatan Sirimau Kota Ambon.;
2. **HONG SALAMONY** : Pekerjaan Swasta, Beralamat di Jalan A. Yani (Soa Ema Atas) RT.001 / RW.01 Kelurahan Uritetu Kecamatan Sirimau Kota Ambon.;
3. **INTJE SALAMONY** : Pekerjaan Swasta, Beralamat di Jalan A. Yani (Soa Ema Atas) RT.001 / RW.01 Kelurahan Uritetu Kecamatan Sirimau Kota Ambon.;
4. **ADE SALAMONY** : Pekerjaan Swasta, Beralamat di Jalan A. Yani (Soa Ema Atas) RT.001 / RW.01 Kelurahan Uritetu Kecamatan Sirimau Kota Ambon.;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **1. ROOS JEANE ALFARIS, SH,** **2. FENDA RIRY, SH** yang keduanya adalah Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor pada Kantor **ADVOKAT / PENGACARA DAN KONSULTAN HUKUM ROOS JEANE ALFARIS, SH & REKAN** di Jalan Raya Pattimura Kompleks Kantor & Giro Ambon berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Meret 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 04 Maret 2013 Nomor Register : 67 / 2013, selanjutnya disebut sebagai..... **PARA PENGGUGAT.**

M E L A W A N :

1. YONGKY SALAMONY, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan Ahmad Yani No.16 RT.001 / RW.01 Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya sebagai..... **TERGUGAT**

I.

2. VONY SALAMONY, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan Ahmad Yani RT.001 / RW.01 Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II.**

3. FONY FRANSISCUS, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan Ahmad Yani RT.001 / RW.01 Kecamatan Sirimau Kota Ambon.;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **1. NOYA LENDA MEILANI, SH. MH, 2. NOIJA FILIO PHYSTOS, SH. MH, 3. FENDA RIRY, SH** yang ketiganya adalah Advokat dan Penasihat Hukum berkantor dan beralamat di Jalan Rijali No.19 Belakang Soya Kecamatan Sirimau Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Desember 2012 yang didaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon tertanggal 10 Desember 2012 Nomor Register : 438 / 2012 selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III.**

4. SANDRA HUWAE, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan Ahmad Yani RT.001 / RW.01 Kecamatan Sirimau Kota Ambon.;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **1. WILLEM R. SUDJIMAN, SH, 2. RINI S. TULASEKET, SH** yang keduanya adalah Advokat dan Penasihat Hukum berkantor pada Kantor **LAW OFFICE ADVOKAT DAN PENASIHAT HUKUM WILLEM R. E. SUDJIMAN, SH DAN REKAN** beralamat di Jalan Sirimau / Batu Meja SK.7 / I - 39 Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Desember 2012 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon tanggal 06 Desember 2012 Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register : 435 / 2012, selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT**

IV. -----

5. **VONNY MANDAGI**, Pekerjaan Swasta, Beralamat di jalan Ahmad Yani RT.001 / RW.01 Kecamatan Sirimau Kota Ambon.;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **1. JOHNY HITIJAHUBESSY,SH** , **2. DESY HALLAUW,SH** yang keduanya adalah Advokat dan Penasihat Hukum berkantor pada kantor **ADVOCATES AND LEGAL CONSULTAN DESY HALLAUW & PARTNERS** beralamat di Jalan Perumtel Gunung Nona Kelurahan Benteng Kecamatan Nusaniwe Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 04 / A / LC / SK / XII / 2012 tertanggal 13 Desember 2012 yang didaftarkan di

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon tanggal 09 Januari 2013 Nomor Register: 05/2013, selanjutnya disebut sebagai **.TERGUGAT** **V;**

----- **PENGADILAN** **NEGERI** **TERSEBUT** :-----

----- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan.;-----

----- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon tanggal 27 November 2012 Nomor : 155 / Pdt.G / 2012 / PN-AB tentang penunjukan Majelis Hakim dan Panitera Pengganti yang mengadili perkara tersebut.;-----

----- Telah mendengar pihak - pihak yang berperkara.;-----

----- Telah melihat dan meneliti Alat Bukti yang diajukan Para Pihak.;-----

----- Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dipersidangan selama pemeriksaan berlangsung.;-----



TENTANG DUDUK PERKARANYA :

----- Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 20 Nopember 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon dengan Register Perkara Nomor : 155 / Pdt.G / 2012 / PN-AB tanggal 26 Nopember 2012 telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Hak Milik seluas 850 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 yang terletak di Kelurahan UritetuKecamatan Sirimau Kota Ambon sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 43 / C / 1971 tanggal 09 September 1971 dengan batas – batas sebagai berikut :-----

- Utara sebagian berbatas dengan Keluarga Riza Ingrid Liem dan sebagian berbatas dengan Keluarga Anakotta Parry-Mailoa.;-----
- Selatan berbatas dengan Keluarga Amahorseya.;-----
- Timur berbatas dengan Jalan Ahmad Yani.;-----
- Barat berbatas dengan Keluarga Gomies.;-----

Selanjutnya disebut Tanah Induk.;-----

1. Bahwa tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut sampai saat ini belum dibagikan dan masih dikuasai secara bersama – sama oleh Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II.;-----
2. Bahwa tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat yang juga pemilik tanah berdasarkan Sertifikat hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut bersama Tergugat I dan Tergugat II, dimana Tergugat I telah melakukan sewa menyewa dengan Almarhum Ny. Nony



Thesany yang adalah Ibu dari Tergugat III, kemudian Tergugat I telah melakukan perjanjian jual beli dengan Tergugat III, dan Tergugat II telah melakukan perjanjian sewa menyewa dengan Tergugat IV dan Tergugat V yang dapat Para Pengugat uraikan sebagai berikut :-----

3.1. Bahwa Tergugat I tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat telah melakukan perjanjian sewa menyewa dengan Almarhum Ny. Nony Thesany (Ibu dari Tergugat III) atas sebagian dari sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut seluas lebih kurang 4 x 9 M2 dari luas keseluruhan 850 M2 yang di atasnya terdapat bangunan semi permanen sesuai perjanjian sewa menyewa yang dibuat dihadapan Notaris Arnasya A. Pattinam, SH Nomor : 2.107 / 2000 tanggal 19 Februari 2000 dengan batas - batas sebagai berikut :-----

- Utara berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578.;-----
- Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578.;---
- Timut berbatasan dengan jalan Ahmad Yani.;-----
- Barat berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578.;----- Selanjutnya disebut Objek Sengketa I.;-----

3.2. Bahwa perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat I dengan Almarhum Ny. Nony Thesany (Ibu dari Tergugat III) sesuai perjanjian sewa menyewa yang dibuat dihadapan Notaris Arnasya A. Pattinama, SH Nomor : 2.107 / 2000 tanggal 19 Februari 2000 sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 Perjanjian tersebut : dimana Para Pihak telah menyepakati bahwa harga sewa menyewa persil tersebut adalah Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) untuk waktu 30 (tiga puluh) Tahun terhitung mulai tanggal 25 Nopember 1999 dan berakhir pada tanggal 25 Nopember 2029 dan pada



tahun 2007 Almarhum Ny. Nony Thesany meninggal dunia maka sejak itu Objek Sengketa I ditempati dan dikuasai oleh Tergugat III.;----

- 3.3. Bahwa setelah Almarhum Ny. Nony Thesany meninggal dunia pada tahun 2007 maka Tergugat III yang adalah anaknya menempati / menguasai Objek Sengketa I dan pada tahun 2008 tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat, Tergugat I telah melakukan perjanjian pengikatan jual beli dengan Tergugat III atas Objek Sengketa I sesuai dengan akta perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 29 tanggal 12 September 2008 yang sebelumnya seluas kurang lebih 4 x 9 M2 menjadi seluas kurang lebih 42 M2 dari luas keseluruhan 850 M2.;-----
- 3.4. Bahwa perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat I dengan Almarhum Ny. Nony Thesany (Ibu dari Tergugat III) sesuai perjanjian sewa menyewa yang dibuat dihadapan Notaris Arnasya A. Pattinama, SH Nomor : 2.107 / 2000 tanggal 19 Februari 2000 maupun perjanjian pengikatan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III sesuai akta pengikatan jual beli yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 29 tanggal 12 September 2008 tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang juga selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut adalah perbuatan melawan hukum.;-----
- 3.5. Bahwa perbuatan hukum berupa perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat I dan Almarhum Ny. Nony Thesany (Ibu dari Tergugat III) yang dibuat dihadapan Notaris Arnasya A. Pattinama, SH Nomor : 2.107 / 2000 tanggal 19 Februari 2000 maupun perjanjian pengikatan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat III yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 29 tanggal 12 September 2008 atas Objek Sengketa I tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat yang juga selaku Pemilik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut tidak mempunyai kekuatan berlaku menurut hukum / tidak sah.;-----

3.6. Bahwa Tergugat II tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat telah melakukan perjanjian sewa menyewa dengan Tergugat IV atas sebagian dari sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 30 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor: 34 / C / 1971 tanggal 09 September 1971 yang mana Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut telah diubah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut seluas kurang lebih 36 M2 dari luas keseluruhan 850 M2 yang di atasnya terdapat bangunan semi permanen sesuai perjanjian sewa menyewa yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 04 Februari 2010 dengan batas - batas sebagai berikut :-----

- Utara berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578.;-----
- Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578.;-----
- Timur berbatasan dengan Jalan A. Yani.;-----
- Barat berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578.;----- Selanjutnya disebut Objek Sengketa II.;-----

3.7. Bahwa perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat II dengan Tergugat IV sesuai perjanjian sewa menyewa yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 04 Februari 2010 sebagaimana disebut dalam Pasal 1 dan Pasal 2 perjanjian tersebut dimana para pihak telah menyepakati bahwa sewa menyewa ini ditentukan untuk jangka waktu 71 Tahun terhitung mulai bulan Januari 2013 sampai dengan bulan Januari 2084 dengan harga Rp.71.000.000,- (tujuh puluh satu juta rupiah) namun

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)



dalam kenyataannya saat ini Tergugat IV telah menempati dan menguasai Objek Sengketa II.;-----

3.8. Bahwa perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat II dengan Tergugat IV sesuai Akta Perjanjian Sewa Menyewai yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 04 Februari 2010 tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang juga selaku Pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 yang terletak di Kelurahan Uritetu Kecamatan Sirimau Kota Ambon adalah perbuatan melawan hukum.;-----

3.9. Bahwa perbuatan hukum berupa perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat II dan Tergugat IV yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 04 Februari 2010 atas Objek Sengketa II tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat yang juga selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut tidak mempunyai kekuatan berlaku menurut hukum / tidak sah.;-----

3.10. Bahwa selain itu juga Tergugat II tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat telah melakukan perjanjian sewa menyewa dengan Tergugat V atas sebagian dari sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut seluas kurang lebih 3,20 x 8,60 M2 dari luas keseluruhan 850 M2 yang di atasnya terdapat bangunan semi permanen sesuai perjanjian sewa menyewa yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 02 Nopember 2010 dengan batas - batas sebagai berikut :-----

- Utara berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578.;-----
 - Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578.;---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timut berbatasan dengan jalan Ahmad Yani.;-----
- Barat berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578.;-----

Selanjutnya disebut Objek Sengketa III.;-----

- 3.11. Bahwa perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat II dan Tergugat V sesuai perjanjian sewa menyewa yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 02 Nopember 2010 sebagaimana dalam Pasal 1 dan Pasal 2 Perjanjian tersebut dimana Para Pihak telah menyepakati bahwa sewa menyewa ini ditentukan untuk angka waktu 41 (empat puluh satu) Tahun terhitung mulai bulan 12 januari 2011 sampai dengan bulan 12 Januari 2052 dengan harga Rp.61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah).;----
- 3.12. Bahwa sesuai perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat II dan Tergugat V sesuai akta perjanjian sewa menyewa yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 02 Nopember 2010 tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang juga selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut aalah perbuatan melawan hukum.;-----
- 3.13. Bahwa perbuatan hukum berupa perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat II dan Tergugat V yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 02 Nopember 2010 atas Objek Sengketa III tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat yang juga selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut tidak mempunyai kekuatan berlaku menurut hukum / tidak sah.;
4. Bahwa perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat I dan Almarhum Ny. Nony Thesany (Ibu dari Tergugat III) yang dibuat

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)



dihadapan Notaris Arnasya A. Pattinama, SH Nomor : 2.107 / 2000 tanggal 19 Februari 2000 maupun perjanjian pengikatan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat III yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 29 tanggal 12 September 2008 atas Ojek Sengketa I serat perjanjian sewa menyewa antara Tergugat II dan Tergugat IV yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 04 Februari 2010 atas Objek Sengketa II dan perjanjian sewa menyewa antara Tergugat II dengan Tergugat V yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 02 Nopember 2010 atas Objek Sengketa III yang adalaha bagian dari tanah induk tanpa memperhatikan hak atau kepemilikan bersama dari Para Penggugat yang adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut adalah perbuatan melawan hukum.;-----

5. Bahwa perbuatan hukum berupa perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat I dan Almarhum Ny. Nony Thesany (Ibu dari Tergugat III) yang dibuat dihadapan Notaris Arnasya A. Pattinama, SH Nomor : 2.107 / 2000 tanggal 19 Februari 2000 maupun perjanjian sewa menyewa jual beli antara Tergugat I dan Tergugat III yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 29 tanggal 12 September 2008 atas Objek Sengketa I serta perjanjian sewa menyewa antara Tergugat II dan Tergugat IV yang di buat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 04 Februari 2010 atas Objek Sengketa II dan perjanjian sewa menyewa antara Tergugat II dengan Tergugat V yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 02 Nopember 2010 atas Objek Sengketa III yang adalah bagian dari tanah induk adalah perbuatan hukum yang tidak sah karena tidak melibatkan Para Penggugat yang juga selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut untuk itu patut dan layak bila perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat I dengan Almarhum Ny. Nony Thesany (Ibu dari Tergugat III) maupun perjanjian pengikatan jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat III serta perjanjian sewa menyewa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Tergugat II dengan Tergugat IV dan perjanjian sewa menyewa antara Tergugat II dengan Tergugat V tidak mempunyai kekuatan berlaku menurut hukum / tidak sah.;-----

6. Bahwa mengingat Objek Sengketa I, Objek Sengketa II dan Objek Sengketa III yang saat ini dikuasai oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V jangan sampai dialihkan dan jatuh ke tangan pihak ketiga atau mengalami perubahan yang dapat membawa kerugian lebih besar lagi bagi Para Penggugat yang juga sebagai pemilik yang sah atas ketiga objek sengketa yang merupakan bagian dari bidang tanah berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut bersama Tergugat I dan Tergugat II maka Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk dapat meletakkan Sita Jaminan (Revindicator Berslag) atas ketiga objek sengketa tersebut sebelum perkara ini diperiksa dan atau sebelum perkara diputuskan.;--
7. Bahwa karena Gugatan Para Penggugat didasarkan pada bukti - bukti nyata yang tidak dapat disangkal lagi oleh Para Tergugat maka berdasarkan Pasal 180 HIR (Pasal 191 Rbg) mohon kiranya dilaksanakan putusan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Vooraad) walau ada banding, kasasi dan verset.;-----

Berdasarkan alasan - alasan sebagaimana tersebut dalam Gugatan ini, Para Penggugat mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan sebagai berikut :-----

I. **DALAM PROVISI.**

Melarang Tergugat III untuk tidak mengalihkan atau memindah tangankan Objek Sengketa I, Tergugat IV untuk tidak mengalihkan atau memindah tangankan Objek Sengketa II, dan Tergugat V untuk tidak mengalihkan atau memindah tangankan Objek Sengketa III yang merupakan bagian dari tanah induk berdasarkan Sertifikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut kepada pihak lain.;-----

II. **DALAM POKOK PERKARA.**

PRIMAIR;-----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.;-----
2. Menyatakan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut.;-----
3. Menyatakan perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat I dan Almarhum Ny. Nony Thesany (Ibu dari Tergugat III) yang dibuat dihadapan Notaris Arnasya A. Pattinama, SH Nomor : 2.107 / 2000 tanggal 19 Maret 2000, maupun perjanjian pengikatan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat III yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 29 tanggal 12 September 2008 atas Objek Sengketa I dan perjanjian sewa menyewa antara Tergugat II dan Tergugat IV yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 04 tanggal 04 Februari 2010 atas Objek Sengketa II serta perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat II dengan Tergugat V yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 02 Nopember 2010 atas Objek Sengketa III tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang juga selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut adalah perbuatan melawan hukum.;--
4. Menyatakan perjanjian sewa menyewa yang dilakukan yang dilakukan antara Tergugat I dan Almarhum Ny. Nony Thesany (Ibu dari Tergugat III) yang dibuat dihadapan Notaris Arnasya A. Pattinama, SH Nomor : 2.107 / 2000, maupun perjanjian pengikatan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat III yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 29 tanggal 12 September 2008 atas Objek Sengketa I, dan perjanjian sewa menyewa antara Tergugat II dan Tergugat IV yang dibuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 04 Februari 2010 atas Objek Sengketa II serta perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat II dengan Tergugat V yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor: 06 tanggal 02 Nopember 2010 atas Objek Sengketa III tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang juga selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut tidak mempunyai kekuatan menurut hukum / tidak sah.;

- 5. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Sita Jaminan (Revindicatoir Beslag) yang dimohonkan.;
- 6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Vooraad) walau ada banding, kasasi dan verset.;
- 7. Biaya menurut hukum acara.;

SUBSIDAIR ;

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (Ex A quo Et Bono).;

-----Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Para Penggugat telah hadir Kuasa Hukumnya : 1. ROOS JEANE ALFARIS, SH, 2. FENDA RIRY, SH yang keduanya adalah Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor pada Kantor ADVOKAT / PENGACARA DAN KONSULTAN HUKUM ROOS JEANE ALFARIS, SH & REKAN di Jalan Raya Pattimura Kompleks Kantor & Giro Ambon berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Meret 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon tanggal 04 Maret 2013 Nomor Register : 67 / 2013, dan untuk Tergugat I dan Tergugat II hadir sendiri, Tergugat III telah hadir Kuasa Hukumnya :1. NOYA LENDA MEILANI, SH. MH, 2. NOIJA FILIO PHYSTOS, SH. MH, 3.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FENDA RIRY, SH yang ketiganya adalah Advokat dan Penasihat Hukum berkantor dan beralamat di Jalan Rijali No.19 Belakang Soya Kecamatan Sirimau Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Desember 2012 yang didaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon tertanggal 10 Desember 2012 Nomor Register : 438 / 2012, Tergugat IV telah hadir Kuasa Hukumnya : 1. WILLEM R. SUDJIMAN, SH, 2. RINI S. TULASEKET, SH yang keduanya adalah Advokat dan Penasihat Hukum berkantor pada Kantor LAW OFFICE ADVOKAT DAN PENASIHAT HUKUM WILLEM R. E. SUDJIMAN, SH DAN REKAN beralamat di Jalan Sirimau / Batu Meja SK.7 / I - 39 Ambon berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Desember 2012 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon tanggal 06 Desember 2012 Nomor Register : 435 / 2012, Tergugat V telah hadir Kuasa Hukumnya : 1. JOHNY HITIJAHUBESSY, SH , 2. DESY HALLAUW, SH yang keduanya adalah Advokat dan Penasihat Hukum berkantor pada kantor ADVOCATES AND LEGAL CONSULTAN DESY HALLAUW & PARTNERS beralamat di Jalan Perumtel Gunung Nona Kelurahan Banteng Kecamatan Nusaniwe Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 04 / A / LC / SK / XII / 2012 tertanggal 13 Desember 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon tanggal 09 Januari 2013.;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memberi kesempatan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk menyelesaikan sengketa ini melalui proses Mediasi dengan Hakim Mediator Hj. HALIDJAH WALLY, SH akan tetapi berdasarkan Laporan Hakim Mediator yang bersangkutan tertanggal 19 Desember 2012, bahwa perdamaian dengan proses mediasi tidak berhasil, kemudian pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan dibacakannya Surat Gugatan Para Penggugat tersebut.;-----

-----Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan tetap pada Gugatannya dan tidak ada melakukan perubahan apapun terhadap Gugatannya.;-----

-----Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I maju sendiri telah mengajukan Jawaban tertanggal 30 Januari 2013 sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil - dalil Gugatan Para Penggugat terkecuali terhadap hal - hal yang dibenarkan oleh Tergugat I.;-----
2. Bahwa terhadap dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat pada ponit - 2 memang Tergugat I mengakui dan membenarkan bahwa tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 terdaftar atas nama Tergugat I, Para Penggugat dan Tergugat II belum dibagikan dan masih dikuasai secara bersama - sama oleh Tergugat I, Para Penggugat dan Tergugat I, selaku pemegang hak yang sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993.;-----
3. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat pada point - 3.1. sampai dengan ponit - 3.5. perlu ditanggapi oleh Tergugat I adalah sebagai berikut :-----
 - a. Bahwa memang benar Tergugat I pada tahun 2000 ada mengikatkan diri untuk melakukan perjanjian sewa menyewa dengan Almarhum Ny. Nony Thesany (Ibu dari Tergugat III) sebagaimana yang dibuat dihadapan Notaris Arnasya A. Pattinama, SH Nomor : 2.107 / 2000 tanggal 19 Februari 2000.;-----
 - b. Bahwa perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dilakukan untuk jangka waktu selama 30 (tiga puluh) Tahun terhitung tanggal 25 Nopember 1999 dan berakhir pada tanggal 25 Nopember 2029.;-----

 - c. Bahwa benar kemudian Tergugat I juga telah melakukan perjanjian pengikatan jual beli dengan Tergugat III (anak dari Almarhum Ny. Nony Thesany) yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH berdasarkan Akta Notaris Nomor : 29 tanggal 12 September 2008.;---



d. Bahwa benar perjanjian sewa menyewa antara Tergugat I dengan Almarhum Ny. Nony Thesany, maupun perjanjian perikatan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III, dilakukan tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan Tergugat II, yang adalah juga selaku pemegang hak yang sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993;-----

4. Bahwa apabila ada hal - hal yang belum ditanggapi oleh Tergugat I bukan berarti Tergugat I mengakuinya, tetapi dengan tegas menolaknya.;-----

Bahwa berdasarkan apa yang telah dijelaskan oleh Tergugat I tersebut diatas, maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini hendak menjatuhkan putusan adalah sebagai berikut :-----

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.;-----
2. Membebaskan biaya perkara pada Para Penggugat.;-----

-----Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II maju sendiri telah mengajukan Jawaban tertanggal 30 Januari 2013 sebagai berikut :-----

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil - dalil Gugatan Para Penggugat terkecuali terhadap hal - hal yang dibenarkan oleh Tergugat II.;-----
2. Bahwa terhadap dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat pada ponit - 2 memang Tergugat II mengakui dan membenarkan bahwa tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 terdaftar atas nama Tergugat II, Para Penggugat dan Tergugat II belum dibagikan dan masih dikuasai secara bersama - sama oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, Para Penggugat dan Tergugat II, selaku pemegang hak yang sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993.;-----

3. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat pada point - 3.6. sampai dengan ponit - 3.11. perlu ditanggapi oleh Tergugat II adalah sebagai berikut :-----

a. Bahwa memang benar Tergugat II pada tahun 2010 ada mengikatkan diri untuk melakukan perjanjian sewa menyewa dengan Tergugat IV yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 04 Februari 2010.;-----

b. Bahwa perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dilakukan untuk jangka waktu selama 71 (tujuh puluh satu) Tahun terhitung bulan Januari 2013 dan berakhir pada bulan Januari 2084;-----

c. Bahwa benar kemudian Tergugat II juga telah melakukan sewa menyewa dengan Tergugat V yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH berdasarkan Akta Notaris Nomor : 06 tanggal 04 Nopember 2010 untuk jangka waktu selama 41 (empat puluh satu) Tahun terhitung tanggal 12 Januari 2011 dan berakhir pada tanggal 12 Januari 2052.;-----

d. Bahwa memang benar perjanjian sewa menyewa antara Tergugat II dengan Tergugat IV, maupun perjanjian sewa menyewa antara Tergugat II dengan Tergugat V, dilakukan tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan Tergugat I, yang adalah juga selaku pemegang hak yang sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993.;-----

4. Bahwa apabila ada hal - hal yang belum ditanggapi oleh Tergugat II bukan berarti Tergugat II mengakuinya, tetapi dengan tegas menolaknya.;-----

Bahwa berdasarkan apa yang telah dijelaskan oleh Tergugat II tersebut diatas, maka Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini hendak menjatuhkan putusan adalah sebagai

berikut :-----

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.;-----

2. Membebaskan biaya perkara pada Para Penggugat.;-----

----- Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Eksepsi, Jawaban dan Gugatan Rekonvensi tertanggal 30 Januari 2013 sebagai berikut :----- **DALAM EKSEPSI.**

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil - dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban Tergugat ini.;-----

2. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat mengalami kurang pihak, dimana dalam Gugatan Para Penggugat tidak mengikuti sertakan seorang ibu yang biasa dipanggil Mama Au, yang mengontrak bidang tanah disebelah kanan Tergugat III dari Yongky Salamony Tergugat I.;-----

3. Bahwa selain itu, seharusnya Para Penggugat dalam gugatannya mengikuti sertakan Notaris Arnasya A. Pattinama, SH yang membuat perjanjian sewa menyewa Nomor : 2.107 / 2000 tanggal 19 Februari 2000 dan Notaris Pattiwael Nicolas, SH yang membuat akta perjanjian jual beli Nomor : 29 tanggal 12 September 2008, karena akta - akta dimaksud sampai kini masih mempunyai kekuatan mengikat.;-----

4. Bahwa dengan tidak diikuti sertakan Ibu Au dan Notaris Arnasya A. Pattinama, SH serta Notaris Pattiwael Nicolas, SH tersebut secara hukum gugatan yang diajukan Para Penggugat mengalami kekurangan pihak.;-----

Bahwa bertolak dari hal - hal yang didalilkan diatas, maka dimohonkan dari Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan dalam putusan dengan amar sebagai berikut :-----

18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.;-----
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima.;-----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.;-----

I. DALAM KONVENSI.

1. Bahwa dalil - dalil Tergugat III yang telah Tergugat III kemukakan dalam Eksepsi, juga dimasukkan dan dianggap ditulis dalam Konvensi ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan.;-----
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat III menyangkal dan menolak semua dalil - dalil Gugatan yang diajukan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat III dalam Jawaban ini.;-----
3. Bahwa dari materi Gugatan Para Penggugat, seluruhnya Para Penggugat mendalilkan tentang tanah yang bersertifikat Hak Milik No. 578 adalah hak bersama yang dimiliki oleh Hong Salamony (Penggugat II), Lince Salamony (Penggugat III), Ade Salamony (Penggugat IV) dan Vony Salamony, Tergugat I dan Tergugat II, dimana tanah tersebut sampai dengan sekarang belum dibagikan di antara para ahli waris. Namun dalam kenyataan para penggugat juga melakukan sewa menyewa dengan orang lain, misalnya Penggugat II menyewakan sebahagian kecil tanah kepada orang lain, Penggugat II dan Penggugat III menyewakan sebahagian kecil tanah untuk Toko Intan, Penggugat IV menyewakan sebahagian kecil dari tanah dimaksud kepada Sandra, dan Penggugat I menyewakan sebahagian kecil dari tanah dimaksud kepada Ci Wa, mereka tidak memberitahukan sampai meminta ijin dari Tergugat I dan Tergugat II.;-----
Demikian terhadap dalil gugatan para Penggugat sepanjang



mengenai hak bersama, haruslah ditolak dan atau tidak dapat diterima.;-----

4. Adapun terhadap dalil gugatan para Penggugat butir ke-1 (satu) perlu ditanggapi sebagai berikut :----- Bahwa yang didalilkan oleh Para Penggugat tentang para Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II ada memiliki sebidang tanah Hak Milik seluas 850 M2 (delapan ratus lima puluh meter persegi), yang memiliki Sertifikat Hak Milik No. 578, adalah benar.;-----
5. Bahwa kemudian pada butir ke-2 dalil gugatan para penggugat yang menegaskan bahwa tanah yang dikatakan pada butir ke-1 diatas adalah sampai pada saat ini belum dilakukan pembagian dan masih dikuasai secara bersama, adalah sesuatu yang tidak benar. Dikatakan tidak benar karena ada satu surat yang judulnya ialah SURAT KETERANGAN TIDAK KEBERATAN, yang dibuat dan ditandatangani oleh HONG SALAMONY (Penggugat II), INCE SALAMONY (Penggugat III), ADE SALAMONY (Penggugat IV), dan VONY SALAMONY, tertanggal 20 Oktober 1999, dimana pada surat tersebut ditegaskan bahwa HONG SALAMONY (Penggugat II), INCE SALAMONY (Penggugat III), ADE SALAMONY (Penggugat IV), dan VONY SALAMONY, adalah Ahli Waris atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 Luas 850 M2 yang berlokasi di jalan Ahmad Yani Ambon, derngan ini menyatakan bahwa kami tidak keberatan kepada Sdr. Nony Thesany (Ibu dari Tergugat III) untuk membangun bangunan sementara (Konstruksi kayu dinding papan) diatas bagian tanah dari saudara kami : Yongky Salamony (Tergugat I) sesuai pembagiannya dalam keputusan Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon Nomor : 71 / PDT.G / 1993 / PN-AB tertanggal 05 Oktober 1993. Dengan demikian adalah sangat tidak benar bila bidang tanah tersebut para penggugat masih mengklaim / mengakui bahwa masih milik bersama, padahal sesuai surat pernyataan yang memuat keputusan pengadilan yang dikatakan diatas telah membagi sebidang tanah tersebut kepada para ahli waris, walaupun belum dilakukan pembagian terhadap sertifikat, dan karena itu dalil gugatan para Penggugat ini perlu ditolak dan atau dinyatakan



tidak dapat
 diterima.;-----

6. Bahwa terhadap dalil Gugatab Pera Penggugat butir ke-3, perlu ditanggapi sebagai berikut :----- Bahwa terhadap dalil butir ke-3ini, yang berkaitan dengan Tergugat III yang perlu ditanggapi adalah mulai dari butir ke-3, 3.1 sampai butir ke3.5 atau yang sepanjang kena mengena drngan Almarhum Ibu dari Tergugat III dan Tergugat III, maka tanggapan kami pada butir ke-2 jawaban ini diatas berlaku juga untuk menjawab dan atau menanggapi dalil Gugatan para Penggugat butir ke-3 ini.;-----

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir ke-4 yang intinya menegaskan tentang sewa menyewa antara Tergugat I dengan Ibu Tergugat III yang dibuat dihadapan Notaris Arnasya A. Pattinama SH, Nomor : 2.107/2000 tanggal 19 Pebruari 2000, maupun perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat dihadapan Notaris Ptiwael Nocolas, SH, Nomor : 06 tanggal 04 Pebruari 2010 atas objek Sengketa III yang adalah bagian dari tanah induk tanpa memperhatikan hak atau kepemilikan bersama dari Para Penggugat, maka hal ini perlu ditanggapi sebagai berikut :-----

Bahwa bidang tanah tersebut tidak lagi menjadi milik bersama seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat dengan kuasa Hukumnya, hal itu terbukti dengan adanya surat pernyataan tentang KETERANGAN TIDAK KEBERATAN, surat tertanggal 20 Oktober 1999 yang ditandatangani oleh : HONG SALAMONY (Penggugat II), INCE SALAMONY (Penggugat III), ADE SALAMONY (Penggugat IV), dan VONY SALAMONY, dimana pada surat tersebut ditegaskan bahwa : HONG SALAMONY (Penggugat II), INCE SALAMONY (Penggugat III), ADE SALAMONY (Penggugat IV), dan VONY SALAMONY, adalah ahli waris atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 Luas 850 M2 yang berlokasi pada jalan Ahmad Yani Ambon, dengan ini menyatakan bahwa kami tidak keberatan kepada Sdr. Nony Thesany (Ibu dari Tergugat III) untuk



membangun bangunan sementara (Konstruksi kayu dinding papan) di atas bagian tanah dari saudara kami : Yongky Salamony (Tergugat I) sesuai pembagiannya dalam keputusan Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon Nomor : 71 / PDT.G / 1993 / PN-AB tertanggal 5 Oktober 1993. Dengan demikian dalil Gugatan para Penggugat ini haruslah ditolak dan atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim.;

8. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat butir ke-5 yang beraksentuasi pada perbuatan hukum yang tidak sah yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Ibu Tergugat III dan Tergugat I dengan Tergugat III, adalah sesuatu yang keliru. Dikatakan keliru karena bidang tanah yang merupakan objek sengketa bukan lagi milik bersama antara para penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, tetapi berdasarkan SURAT KETERANGAN TIDAK BERKEBERATAN tertanggal 20 Oktober 1999 yang dalamnya memuat keputusan Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon Nomor : 71 / Pdt.G / 1993 / PN-AB tentang pembagian tanah kepada ahli waris, dengan demikian sewa menyewa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Almarhum Ibu Tergugat III (Ibu Thesany) dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat III adalah sah, dan memiliki kekuatan berlaku menurut hukum.;
9. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat butir ke - 8 tentang Sita Jaminan (revindicatoir beslag) perlu ditolak atau dikatakan tidak dapat diterima, karena bidang tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat bukan lagi merupakan harta bersama akan tetapi telah dibagi kepada masing -masing ahli waris, yaitu Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II.;
10. Demikian juga terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada butir ke - 9 tentang Uitvoerbaar bij vooraad, haruslah ditolak, karena bukti - bukti Para Penggugat harus diragukan kebenarannya.;
11. Bahwa apabila dalil - dalil gugatan Para Penggugat yang belum ditanggapi oleh Tergugat, bukan berarti Tergugat III



mengakuinya, akan tetapi sebaliknya tergugat menolak dengan keras dan tegas.;----

III. DALAM REKONVENSII.

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah Tergugat III dalam Konvensi, dan Para Penggugat Konvensi adalah Para Tergugat Rekonvensi.;-----
2. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Konvensi juga dimasukkan dalam rekonvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan.;-----
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi sementara mendiami sebidang tanah pekarangan yang luasnya kurang dari 42 M2 yang terletak di Kelurahan Uritetu.;-----
4. Bahwa tinggalnya Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi diatas tanah tersebut dikarenakan semasa Almarhum Ibu Penggugat yang bernama NONY THESANY hidup, pada tanggal 25 Nopember 1999, Tergugat I dalam Konvensi melakukan perjanjianSewa menyewa dengan Almarhum NONY THESANY, sesuai dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa yang ditandatangani oleh Tergugat I dalam konvensi, sebagai Pihak Pertama dan NONY THESANY sebagai Pihak Kedua dan Lurah Uritetu sebagai orang yang mengetahui.;-----
5. Bahwa adapun Surat Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 25 Nopember tahun 1999 yang dikatakan diatas tersebut lahir dan berani diterima dan ditandatangani oleh Almarhum Ibu Penggugat Rekonvensi NONY THESANY, setelah Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi dengan Penggugat III, Penggugat III dan Penggugat IV dalam Konvensi yang membuat dan menandatangani SURAT KETERANGAN TIDAK BERKEBERATAN yang didalamnya menerangkan dengan tegas “ untuk Almarhum Ibu Penggugat Rekonvensi NONY THESANY membangun sebuah Rumah tinggal Konstruksi kayu berdinging papan diatas bahagian tanah dari saudara kami Yongky Salamony “ (Tergugat I dalam Konvensi), dimana dalam Surat Keterangan Tidak Keberatan Tersebut, telah diakui secara tegas bahwa tanah



yang kini menjadi objek sengketa adalah sebahagian milik dari Tergugat I dalam Konvensi, sesuai dengan pembagian dalam keputusan Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon Nomor : 71 / Pdt.G / 1993 / PN-AB, tanggal 05 Oktober tahun 1993.;-----

6. Bahwa selanjutnya setelah Ibu Penggugat Rekonvensi meninggal dunia pada tanggal 31 Juli 2007, maka Tergugat I dalam Konvensi datang kepada Penggugat Konvensi untuk memperpanjang kontrak tanah untuk 5 tahun ke depan, dimana 1 (satu) tahun harga sewanya Rp.650.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah), sehingga untuk 5 (lima) tahun totalnya menjadi Rp 3.250.000,- (tiga juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).;-----
7. Bahwa kemudian pada bulan Nopember tahun 2007 kembali Tergugat I dalam Konvensi meminta untuk Penggugat Rekonvensi memperpanjang masa kontraknya selama 5 (lima) tahun ke depan dari tahun 2015 - tahun 2020, dengan harga kontrak pertahun Rp.600.000,- (enam ratus ribu rupiah) sehingga totalnya untuk 5 tahun menjadi Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah).;-----
8. Bahwa kemudian tanggal 12 September 2008, Tergugat I dalam Konvensi memanggil Penggugat Rekonvensi untuk ke Notaris PATTIWAEL NICOLAS, SH untuk melakukan perjanjian Ikatan Jual Beli terhadap tanah yang didiami mulanya oleh Ibu Penggugat Rekonvensi, kemudian dilanjutkan oleh Penggugat Rekonvensi.;-----
9. Bahwa adapun Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dimaksudkan dibuat oleh Tergugat I dalam Konvensi dengan Penggugat Rekonvensi tanpa ada sedikitpun keraguan dari Penggugat Rekonvensi, karena Penggugat Rekonvensi dibekali dengan surat dari Tergugat I dalam Konvensi yaitu SURAT KETERANGAN TIDAK BERKEBERATAN yang didalamnya menerangkan dengan tegas “ untuk Almarhum Ibu Penggugat Rekonvensi NONY THESANY membangun sebuah Rumah tinggal Konstruksi kayu ber dinding papan diatas sebahagian tanah dari



saudara kami Yongki Slamony (Tergugat I dalam Konvensi) ",
dimana dalam Surat Keterangan Tidak Keberatan Tersebut, telah
diakui secara tegas bahwa tanah yang kini menjadi objek
sengketa adalah bahagian milik dari Tergugat I dalam Konvensi,
sesuai dengan pembagian dalam keputusan Pengadilan Negeri
Kelas I-A Ambon Nomor : 71 / Pdt.G / 1993 / PN-AB, tanggal 05
Oktober 1993.;-----

10. Bahwa berdasarkan KETERANGAN TIDAK KEBERATAN, surat
tertanggal 20 Oktober 1999 yang dibuat dan ditandatangani
oleh : HONG SALAMONY (Penggugat II), INCE SALAMONY
(Penggugat III), ADE SALAMONY (Penggugat IV), dan VONY
SALAMONY, adalah ahli waris atas sebidang tanag Sertifikat Hak
Milik Nomor : 578 Luas 850 M2 yang berlokasi pada jalan Ahmad
Yani Ambon, mengakibatkan perbuatan hukum antara Tergugat I
dalam Konvensi dengan Almarhum Ibu NONY THESANY Ibu dari
Penggugat Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi yang
melakukan PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA Nomor : 2.107 / 2000
tertanggal 19 Pebruari 2000 adalah sah.;-----

11. Bahwa selain itu, berdasarkan KETERANGAN TIDAK KEBERATAN,
Surat tertanggal 20 Oktober 1999 yang dibuat dan
ditandatangani oleh : HONG SALAMONY (Penggugat II), INCE
SALAMONY (Penggugat III), ADE SALAMONY (penggugat IV), dan
VONY SALAMONY, adalah ahli waris atas sebidang tanah
Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 Luas 850 M2 yang berlokasi pada
Jalan Ahmad Yani Ambon, mengakibatkan perbuatan hukum
antara Tergugat I dalam Konvensi dengan Penggugat
Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi yang melakuka nAkta
PEWRJANJIAN JUAL BELI Nomor : 29 tertanggal 12 September
2008 adalah
sah.;-----

12. Bahwa karena PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA Nomor : 2.107 / 2000
tertanggal 19 Pebruari 2000 antara Tergugat I dalam konvensi
dengan Almarhum Ibu NONY THESANY Ibu dari Penggugat
Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi dan Akta PERJANJIAN
PERIKATAN JUAL BELI Nomor : 29 tertanggal 12 September 2008
antara Tergugat I dalam Konvensi dengan Penggugat



Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi adalah sah, maka para Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi tidak berkwalitas untuk melarang dan atau menghalang - halangi Penggugat Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi dengan Tergugat I dalam Konvensi meningkatkan perbuatan hukum dari PERJANJIAN PERIKATAN JUAL BELI menjadi JUAL BELI atas objek sengketa III yang kini dikuasai oleh Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi.;-----

13. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Penggugat Rekonvensi tidak sia - sia dikemudian hari yang dikhawatirkan akan dialihkan atau dipindah tangankan kepada orang lain maka sudah sepatutnya secara hukum dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini agar meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) atas tanah objek II yang disengketakan.;-----

14. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi ini diajukan oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi di dukung oleh bukti - bukti dan dasar hukum yang jelas dan kuat maka sudah sepatutnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) walaupun ada verzet, banding dan atau kasasi.;-----

Bahwa berdasarkan hal - hal yang dikemukakan Tergugat II dalam Konvensi serta gugatan Penggugat dalam Rekonvensi diatas, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara ini kerkenan memutuskan perkara dengan amarnya sebagai berikut :-----

I. DALAM KONVENSI.

1. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya - tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.;-----



2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.;

II. DALAM REKONVENSİ.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi seluruhnya.;
2. Menyatakan PERJANJIAN SEWA MENYEWA Nomor : 2.107 / 2000 tertanggal 19 Pebruari 2000 antara Tergugat I dalam Konvensi dengan Almarhum Ibu NONY THESANY Ibu dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi dan akta PERJANJIAN PERIKATAN JUAL BELI Nomor : 29 tertanggal 12 September 2008 antara Tergugat I dalam Konvensi dengan Penggugat Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi adalah sah dan berharga.;
3. Menyatakan Para Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi tidak berhak untk melarang Penggugat dalam Rekonvensi dengan Tergugat I dalam Konvensi meningkatkan perbuatan hukum dari PERJANJIAN PERIKATAN JUAL BELI menjadi JUAL BELI.;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas tanah Objek Sengketa III yang disengketakan.;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dan atau kasasi.;
6. Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.;

Sekiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya.;

-----Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Eksepsi Dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawaban tertanggal 23 Januari 2013 sebagai berikut :-----

I.

EKSEPSI;-----

Bahwa Tergugat IV membantah dan menolak secara tegas dan keras seluruh dalil Para Penggugat yang tercantum didalam Surat Gugatan Penggugat tertanggal 20 November 2012, sebagai dalil yang salah, tidak benar dan asal - asalan yang dibuat oleh Para Penggugat, terkecuali hal - hal yang dapat dibuktikan berdasarkan bukti dan dapat menguntungkan kepentingan dari Tergugat IV.;-----

Bahwa Tergugat IV menyampaikan EKSEPSI terhadap Surat Gugatan Para Penggugat menyangkut :-----

1. GUGATAN KURANG

PIHAK ;-----

Bahwa Gugatan Para Penggugat kurang pihak, sebab berdasarkan Gugatan Para Penggugat tertanggal 20 November 2012, Para Penggugat tidak menarik para pihak sebagai Tergugat dalam hal ini : 1. CI WA, 2. MEYKE TAN, 3. SANDRA HUWAE yang termasuk dalam objek sengketa yang berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 9 Maret 1993 seluas 850 M2 (delapan ratus lima puluh meter persegi) dan PATTIWAEL NICOLAS, SH bertindak selaku NOTARIS, mengakibatkan Gugatan Para Penggugat kurang baik, akibat hukumnya gugatan patut ditolak dan atau tidak dapat diterima Niet Onvanklijke Verklaard (NO).;-----

2. EXCEPTIO PLURIUM LITIS

CONSORTIUM ;-----

Bahwa Tergugat IV mengajukan Eksepsi atau Tangkisan atau bantahan terhadap Surat Gugatan Para Penggugat dengan alasan bahwa PATTIWAEL NICOLAS, SH bertindak selaku NOTARIS harus ditarik dari perkara In Casu sebagai TERGUGAT sehingga apa yang



dipersoalkan ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh (Putusan MA No : 621 K / Sip / 1975). Karena Para Penggugat tidak menarik PATTIWAEL NICOLAS, SH bertindak selaku NOTARIS sebagai TERGUGAT yang mengeluarkan surat Perjanjian sewa menyewa antara TERGUGAT II (VONY SALAMONY) dan TERGUGAT IV (SANDRA HUWAE) dengan Nomor : 06 tanggal 04 Pebruari 2010, dengan demikian PATTIWAEL NICOLAS, SH bertindak selaku NOTARIS, tidak ikut digugat dalam perkara ini dengan demikian Gugatan mengandung Cacat Plurium Litis Consortium, sehingga apa yang didalilkan dalam Gugatan Para Penggugat tanpa dasar hukum dan alasan hukum yang jelas.;-----

Bahwa berdasarkan uraian hukum dan fakta tersebut, Tergugat IV mohon kiranya Gugatan Para Penggugat patut ditolak dan / atau menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima Niet Onvanklijke Verklaard (NO).;-----

3. GUGATAN

OBSCUUR

LIBEL :-----

Bahwa Gugatan Para Penggugat Obscur Libel, Surat Gugatan Para Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk) atau formulasi Gugatan tidak jelas antara lain :

3.1. Bahwa Para Penggugat dan Kuasanya dalam Gugatannya tidak menjelaskan secara terperinci sejak kapan terjadi kesepakatan bersama antara Pihak Tergugat IV (SANDRA HUWAE) dan Tergugat II (VONY SALAMONY) dan sejak kapan transaksi pembayaran pada Objek Sengketa II yang didalilkan oleh Para Penggugat sedangkan Para Penggugat dan Tergugat II mendiami atau tinggal bersama - sama dalam satu tempat tinggal atau rumah, akibat hukumnya gugatan patut ditolak dan / atau tidak dapat diterima Niet OnvanklijenVerklaard (NO).; -----

3.2. Bahwa Para Penggugat menggugat Tergugat IV pada Objek Sengketa II (sesuai dengan Petitum Gugatan Para Penggugat angka 3), dimana objek sengketa II sedang dikuasai oleh Tergugat V, oleh karena itu apa yang



didalilkan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya kabur /
obscuur Libel.;-----

- 3.3. Bahwa Tergugat IV telah melakukan Pembayaran sewa menyewa kepada Tergugat II dari awal bulan Januari 2010 yang nota benenya Tergugat II sebagai Pemegang Hak atas persil tanah bersertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 9 Maret 1993 seluas 850 M2 (delapan ratus lima puluh meter persegi);-----
- 3.4. Bahwa Tergugat II telah memutar balikkan fakta, dimana telah melakukan sewa menyewa tanpa sepengetahuan Tergugat IV (Objek Sengketa II) dalam satu objek yang disengketakan kepada Tergugat V (Objek Sengketa III) dan dibuat perjanjian sewa menyewa pada Notaris yang sama yaitu : PATTIWAEL NICOLAS, SH dengan Nomor : 06 tanggal 04 Februari 2010 (oleh Tergugat IV) dan oleh Tergugat V dengan Akte Notaris Nomor : 06 tanggal 02 November 2010 oleh PATTIWAEL NICOLAS, SH.;-----
- 3.5. Bahwa surat perjanjian sewa menyewa yang dibuat dihadapan Notaris PATTIWAEL NICOLAS, SH kepada Tergugat IV dan Tergugat V dengan Nomor yang sama (Nomor : 06) dan dalam tahun yang sama didalilkan oleh Para Penggugat dalam Posita Gugatan Para Penggugat point 3.9 point 3.10 dan point ke - 4.;-----
- 3.6. Bahwa Para dalam Posita Gugatan Para Penggugat Perjanjian sewa menyewa pada Objek Sengketa II antara Tergugat II dan Tergugat IV yang dibuat dihadapan Notaris PATTIWAEL NICOLAS, SH dengan Nomor : 06 tanggal 04 Pebruari 2010 tidak relevan dan saling bertolak belakang dengan Pettitum angka 3 (tiga), dimana dalam Petitum angka 3 (tiga) perjanjian sewa menyewa antara Tergugat II dan Tergugat IV yang dibuat dihadapan Notaris PATTIWAEL NICOLAS, SH dengan Nomor : 04 tanggal 04 Pebruari 2010 atas objek sengketa II oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya kabur / Obscuur Libel.;--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.7. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah menguasai objek yang disengketakan dari tahun 1999 sampai saat ini, apakah tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat dan apakah Tergugat I dan Tergugat II bukan sebagai pemilik yang sah atas Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578, tanggal 9 Maret 1993;-

Bahwa berdasarkan uraian hukum dan fakta tersebut, maka sangat patut dan beralasan hukum jika Gugatan Para Penggugat harus ditolak dan / atau menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima Niet Onvanklijke Verklaard (NO).;-----

4. TIDAK JELAS DASAR HUKUM DALIL GUGATAN :-----

Bahwa Para Penggugat mendalilkan Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum Perjanjian sewa menyewa tanpa sepengetahuan dan Persetujuan dari Para Penggugat yang juga selaku pemilik sah atas bidang tanah berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor : 578, tanggal 9 Maret 1993, dan tidak menyebut dasar apa, alasan apa dan bukti apa sebagai Dasar Gugatan, mengakibatkan Dasar Gugatan Para Penggugat tidak ada, fakta yang membuktikan bahwa Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah menguasai Objek Sengketa sejak dari tahun 1999 sampai sekarang ini (Sebelum Gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat pada Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon) tanpa ada tegoran maupun larangan dari Pihak Para Penggugat.;

Bahwa objek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat tidak jelas mengenai letak objek yang disengketakan dimana dalam satu objek tersebut dikuasai oleh 2 (dua) Orang yaitu Tergugat IV dan Tergugat V sehingga menimbulkan kaburnya Gugatan dari Para Penggugat, sehingga Gugatan Para Penggugat dinyatakan Obscur Libel dan tidak dapat diterima.;

Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat kabur / obscur Libel, Tergugat IV mohon kiranya Gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya dan / atau menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima Niet



Onvanklijke

Verklaard

(NO).;-----

5. **PETITUM**

GUGATAN

TIDAK

JELAS :-----

Bahwa petitum Gugatan Para Penggugat tidak jelas Para Penggugat meminta :-----

5.1 Menyatakan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II adalah pemilik yang sah atas bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 9 Maret 1993.;-----

5.2 Menyatakan Perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat II dan Tergugat IV yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 04 tanggal 04 Pebruari 2010 atas Objek Sengketa II tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang juga selaku pemilik sah atas bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 9 Maret 1993 tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum.;-----

5.3 Menyatakan perjanjian sewa menyewa antara Tergugat II dan Tergugat IV yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 04 Pebruari 2010 atas Objek Sengketa II tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang juga selaku pemilik yang sah atas bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 9 Maret 1993 tersebut tidak mempunyai kekuatan berlaku menurut hukum / tidak sah.;-----

5.4 Menyatakan sah dan berharga menurut Hukum Sita Jaminan (uitvoerbaar bij vooraad) walaupun ada banding, kasasi dan vreset.;-----

Bahwa Para Pengugat tidak dapat menyebutkan alasan yang jelas mengapa sampai Tergugat II dan Tergugat IV melakukan sewa menyewa ;-----

Bahwa Para Penggugat tidak dapat menyebutkan alasan apa dan dasar apa, mengapa sampai Tergugat II dan Tergugat IV melakukan



sewa menyewa tidak sah dan bertentangan dengan hukum sehingga batal demi hukum, alasan bertentangan dengan hukum dan batal demi hukum Para Penggugat tidak dapat menguraikan dengan jelas dasar dan alasan - alasan tersebut.;-----

Bahwa Para Penggugat tidak dapat menjelaskan alasan apa, dan dasar hukum apa hingga perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat IV dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum sehingga batal demi hukum.;-----

Bahwa Para Penggugat tidak dapat menguraikan alasan bertentangan dengan hukum sehingga batal demi hukum, mengakibatkan petitum Gugatan Para Penggugat tidak jelas, akibat hukumnya Gugatan Para Penggugat patut ditolak dan / atau dinyatakan tidak dapat diterima Niet ONVANKLIJE Verklaard (NO).;-----

Bahwa dari uraian tersebut diatas, maka sangat patut dan beralasan hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan PUTUSAN SELA.;-----

Tergugat IV menyampaikan terima kasih yang tak terhingga kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dalam membantu dan memelihara kebenaran dan kepastian Hukum Negara Republik Indonesia yang kami cintai, untuk itu kami Kuasa Hukum Tergugat IV memohon untuk keadilan ditegakkan melalui PUTUSAN SELA tersebut.;-----

II. DALAM POKOK PERKARA.;-----

Bahwa Tergugat IV membantah dan menolak secara tegas dan keras seluruh dalil Para Penggugat yang tercantum di dalam Surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 20 Nopember 2012 sebagai dalil yang salah, tidak benar dan asal - asalan yang dibuat oleh Para Penggugat terkecuali hal - hal yang dapat dibuktikan berdasarkan bukti dan dapat menguntungkan kepentingan dari Tergugat IV.;-----



Bahwa segala uraian hukum dan fakta yang Tergugat IV telah uraikan di dalam bagian Eksepsi tersebut diatas, merupakan satu bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ini.;-----

Bahwa Tergugat IV memberikan JAWABAN DALAM POKOK PERKARA terhadap Posita dan Petitum Gugatan Para Penggugat menurut angka - angka terurai berdasarkan fakta dan hukum sebagai berikut :-----

1. Jawaban Angka 1 dan Angka 2.;-----

Bahwa pada dalil posita gugatan angka 1 Para Penggugat mendalilkan :-----

“ Bahwa Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Hak Milik seluas 850 M2 (delapan ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 9 Maret 1993 yang terletak dikelurahan Uritetu Kecamatan Sirimau Kota Ambon sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 43 / C / 1971 ”.;-----

Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat angka 1, Tergugat IV, memberikan jawaban sebagai berikut :-----

Bahwa ternyata dalil posita angka 1 dan angka 2, Para Penggugat menguraikan secara jelas dan gamblang mengenai status tanah tersebut dimana pemilik yang sah adalah :-----

- 1.HONG SALAMONY.
2. INCE SALAMONY.
3. YONGKI SALAMONY.
4. ADE SALAMONY.
5. HENY SALAMONY.
6. VONY SALAMONY.

Yang mendiami dan menguasai objek tersebut sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 9 Maret 1993, bahwa Para



Penggugat telah melakukan kesalahan dalam membuat gugatan tersebut karena Para Penggugat telah mengetahui terjadi sewa menyewa yang telah dilakukan oleh para pemilik yang sah atas bidang tanah tersebut (Tergugat II VONY SALAMONY), sehingga perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat II (VONY SALAMONY) adalah suatu perbuatan yang secara hukum sah dan berharga atas objek tanah tersebut, bahwa berdasarkan fakta dan hukum tersebut terbukti dalil posita Gugatan Penggugat angka 2, patut ditolak dan / atau dinyatakan tidak dapat diterima Niet Onvanklijke Verklaard (NO).;-----

2. Jawaban Angka 3.6.;-----

Bahwa pada dalil posita gugatan angka 3.6 Para Penggugat mendalilkan :-----

“ Bahwa Tergugat II tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat telah melakukan perjanjian sewa menyewa dengan Tergugat IV atas sebagian dari sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 30 sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi Nomor : 43 / C / 1971 tanggal 09 September 1971 yang mana Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut telah diubah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut seluas kurang lebih 36 M2 dari luas keseluruhan 850 M2 yang di atasnya terdapat bangunan semi permanen sesuai perjanjian sewa menyewa yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 04 Februari 2010 dengan batas - batas terurai dalam Gugatan Para Penggugat, selanjutnya disebut Objek Sengketa II.;-----

Bahwa terhadap Dalil Gugatan Penggugat angka 3.6, Tergugat IV memberikan jawaban sebagai berikut :-----

1. Bahwa ternyata dalil posita angka 3.6, Para Penggugat / Kuasanya harus tahu bahwa pada awalnya tahun 1999 bangunan diatas objek sengketa tidak ada bangunan yang disewakan yang ada hanya tempat tinggal Para



Penggugat, kemudian pada tahun 1999 Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menyewa dan membangun diatas lahan tersebut atas persetujuan ahli waris khususnya Tergugat II (Vony Salamony).;-----

- 2. Bahwa sebelum tahun 2010 Penggugat II (Vony Salamony) sebagai ahli waris (sesuai dengan posita angka 1 dan petitum angka 2) telah melakukan transaksi sewa menyewa dengan pihak Tergugat IV pada Objek Sengketa II yang sementara ini ditempati oleh Tergugat V.;-----
- 3. Bahwa perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh Tergugat II (Vony Salamony) dan Tergugat IV (Sandra Huwae) apakah tidak diketahui oleh Para Penggugat sedangkan Tergugat II mendiami disuatu rumah bersama - sama dengan Para Penggugat, akibat hukumnya Gugatan patut ditolak dan / atau tidak dapat diterima / Niet Onvanklijke Verklaard (NO).;-
- 4. Bahwa dengan adanya Para Penggugat menggugat Tergugat IV, dimana Tergugat II telah melakukan sewa menyewa tanpa persetujuan Para Penggugat pada Objek Sengketa II, maka dalil posita Gugatan Penggugat mengidap " Cacat Yuridis " berakibat " Gugatan Niet Onvanklijke Verklaard (NO) / tidak dapat diterima.;-----
- 5. Bahwa berdasarkan fakta dan hukum tersebut terbukti dalil posita Gugatan Penggugat angka 2 tersebut, patut ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima / Niet Onvanklijke Verklaard (NO).;-----

3. Jawaban Angka

3.7.;-----

Bahwa pada dalil posita Gugatan angka 3.7 Penggugat mendalilkan:-----



“ Bahwa perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat II dengan Tergugat IV sesuai perjanjian sewa menyewa yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 04 Februari 2010 sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 dan Pasal 2 perjanjian tersebut dimana para pihak telah menyepakati bahwa sewa menyewa ini ditentukan untuk jangka waktu yang 71 Tahun terhitung mulai bulan Januari 2013 sampai dengan bulan Januari 2084 dengan harga 71.000.000,- (tujuh puluh satu juta rupiah) namun dalam kenyataannya saat ini Tergugat IV telah menempati dan menguasai Objek Sengketa II.;-----

Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat angka 3.7, Tergugat IV memberikan jawaban sebagai berikut :-----

1. Bahwa Para Penggugat telah mengakui terjadinya sewa menyewa di Objek Sengketa II antara Tergugat II dan Tergugat IV yang dibuat Akta Perjanjian Sewa Menyewa pada Notaris Pattiwael Nicolas, SH karena itu sewa menyewa yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat IV adalah sah dan berharga menurut hukum.;-----
2. Bahwa apa yang didalilkan dalam Gugatan Para Penggugat angka 3.7 ternyata sampai Gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat pada Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon Tergugat IV tidak pernah menguasai maupun menempati Objek Sengketa II namun Tergugat IV menguasai / menempati disebelah Objek Sengketa II yang telah disewakan oleh Penggugat IV sampai saat ini dan yang menempati Objek Sengketa II adalah Tergugat V;---
3. Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat pada angka 3.7 kabur / Obscuur Libel, tidak benar, tidak sesuai dengan fakta salah arah serta Para Penggugat menyusun Gugatan tidak teliti, tidak cermat, terkesan asal - asalan, mengakibatkan telah terjadi kesalahan fatal dalam dalil - dalil Gugatan Para Penggugat, akibat hukum Gugatan Para Penggugat patut ditolak atau dinyatakan tidak dapat



diterima / Niet Onvanklijke Verklaard (NO);

4. Jawaban Angka 3.8, angka 3.9, angka 4, angka 5 dan angka 6.;-----

Bahwa pada dalil posita Gugatan angka 3.8, 3.9, angka 4, angka 5 dan angka 6 Penggugat mendalihkan :-----

“ Bahwa perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat II dengan Tergugat IV sesuai Akta Perjanjian sewa menyewa yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 04 Februari 2010 tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang juga selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 yang terletak di Kelurahan Uritetu Kecamatan Sirimau Kota Ambon adalah perbuatan melawan hukum “;-----

“ Bahwa perbuatan hukum perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat II dan Tergugat IV yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 04 Februari 2010 atas Objek Sengketa II tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat yang juga selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut tidak mempunyai kekuatan berlaku menurut hukum / tidak sah “;-----

Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat angka 3.8, angka 3.9, angka 4, angka 5 dan Tergugat IV memberikan jawaban sebagai berikut : angka 6.;-----

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut diatas salah dan tidak benar hanya terjadi pengulangan kalimat, karena itu Penggugat tidak perlu menguraikannya lagi dimana Tergugat IV telah menjelaskan pada point ke-2 dan point ke-3, jadi terbukti Para Penggugat tidak teliti, tidak cermat, tidak kritis membuat atau menyusun Gugatan, mengakibatkan Gugatan Para Penggugat tidak benar, akibat hukumnya Gugatan patut ditolak dan / atau tidak dapat



diterima / Niet Onvanklijke Verklaard
(NO).;-----

5. Bahwa bila ada dalil - dalil gugatan Para Penggugat yang belum Tergugat IV jawab dan tanggapi, itu bukan berarti Tergugat IV mengakuinya, akan tetapi dengan tegas menolak seluruhnya.;-----

III. JAWABAN

DALAM

PROVISI.;-----

Bahwa segala sesuatu yang Tergugat IV telah diuraikan pada bagian Eksepsi dan Pokok Perkara terulang kembali dalam uraian Jawaban Dalam Provisi ini.;-----

Bahwa Tuntutan Provisi dari Para Penggugat kabur, tidak jelas, bertentangan dengan petitum gugatan karena Para Penggugat kembali mengulangi petitum gugatan angka 6.;-----

Bahwa permintaan Penggugat agar Tergugat IV untuk tidak mengalihkan atau memindah tangankan Objek Sengketa II yang merupakan bagian tanah induk berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut kepada pihak lain.;-----

Bahwa Para Penggugat menuntut agar Tergugat IV tidak mengalihkan atau memindah tangankan Objek Sengketa II kepada pihak lain adalah sangat kabur, sumir dan tidak dapat dipertanggung-jawabkan mengakibatkan tuntutan provisi Para Penggugat kabur, Obscur Libel sehingga sangat patut dan beralasan hukum tuntutan provisi Para Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya.;-----

Bahwa berdasarkan seluruh uraian hukum dan fakta tersebut diatas Tergugat IV mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan :-----



I. Dalam

Eksepsi :-----

Menerima Eksepsi Tergugat IV
seluruhnya;-----

II. Dalam

Pokok

Perkara :-----

- 1. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara
ini
seluruhnya;-----

III. Dalam

Provisi :-----

Menolak permohonan provisi Para Penggugat
seluruhnya;-----

DAN ATAU : jika Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan
mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat IV mohon putusan
yang seadil - adilnya berdasarkan KETUHANAN YANG MAHA
ESA;-----

-----Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut,
Tergugat V melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Eksepsi
tertanggal 30 Januari 2013 sebagai
berikut :-----

DALAM

EKSEPSI.;-----

- Bahwa Gugatan Para Penggugat kurang pihak sehingga
mengandung cacat formil (Eror In Person) dalam bentuk Plurium
Litis Consortium karena masih ada pihak lain yang menempati /
menguasai tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 /
Kelurahan Uritetut, Gambar Situasi Nomor : 43 / C / 1971 tetapi
tidak ikut ditarik sebagai Tergugat dalam rangka sengketa a
quo.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pihak - pihak yang menguasai objek di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 Kelurahan Uritetu yang tidak ikut digugat sebenarnya mempunyai kedudukan hukum yang sama dengan Tergugat V terhadap hak objek yang dikuasai yaitu dengan cara membuat perjanjian kontrak dengan para pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 Kelurahan Uritetu.;-----
- Bahwa di dalam Surat Gugatannya Para Penggugat menyatakan dan mengakui selain Para Penggugat masih ada Tergugat I. Yongky Salamony dan Tergugat II. Vony Salamony sebagai pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 yang terletak di Jalan Ahmad Yani Kelurahan Uritetu Kecamatan Sirimau Kota Ambon.;--
- Bahwa atas pengakuan dari Para Penggugat tersebut maka Tergugat I. Yongky Salamony dan Tergugat II. Vony Salamony memiliki hak dan kedudukan yang sama dengan Para Penggugat dimata hukum terhadap tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 Kelurahan Uritetu tersebut. Oleh sebab itu segala perbuatan hukum para pemegang hak terhadap bagian tanah miliknya adalah sah walaupun belum ada pemisahan hak atas sertifikat induk karena menurut hemat Tergugat V, Para Pemegang hak tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 yaitu Para Penggugat beserta Tergugat I. Yongky Salamony dan Tergugat II. Vony Salamony saling mengetahui letak bahagian tanah yang menjadi milik dari masing - masing pemegang hak.;-----
- Bahwa karena hak kepemilikan bersama dari Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 serta pengakuan pengasaan bagian tanah oleh masing - masing pihak pemegang hak, maka tiap - tiap pemegang hak yang menguasai bahagian miliknya berhak untuk melakukan semua perbuatan hukum guna mempertahankan haknya dan mengolahnya untuk kebutuhan hidup sepanjang tidak mengambil alih dan atau menguasai milik pemegang hak lainnya.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat V. Vony Mandagi sejak tahun 2001 tanggal dan / atau berada diatas Objek Sengketa III.;-----
- Bahwa Tergugat V. Vony Mandagi sejak tahun 2001 hingga saat ini tinggal diatas Objek Sengketa III atas dasar perjanjian sewa menyewa / kontrak dengan salah satu pihak yang namanya ditulis dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 Kelurahan Uritetu sebagai pemegang hak atas tanah tersebut.;-----
- Bahwa setelah perjanjian kontrak tahun 2001 dibuat diatas sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat maka Tergugat V lalu membangun 1 (satu) Unit Bangunan untuk ditempati / tinggal hingga kini dan bangunan tersebut dari bahan dasar kayu / papan yang berada diatas objek yang dijadikan Objek Sengketa III saat ini.;----
- Bahwa jika dilihat dari letak tanah yang sudah menjadi objek kontrakan baik yang disengketakan maupun yang tidak disengketakan yang berada didalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 milik Para Penggugat bersama dengan Tergugat I dan Tergugat II, menurut hemat Tergugat V secara diam - diam dalam bentuk lisan Para Penggugat bersama dengan Tergugat I dan Tergugat II telah membagi dan menetapkan letak tanah yang menjadi hak dari masing - masing pemegang hak.;-----
- Bahwa untuk membuktikan jika Para Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II secara lisan telah membagi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 milik mereka, serta letak bagian tanah yang dikuasai dan atau dimiliki para pihak pemegang hak dapat kita lihat dengan adanya bangunan - bangunan rumah yang berdiri diatas Objek Sengketa Hak Milik Nomor : 578 / 1993 yang tidak disengketakan karena dikontrakan oleh Para Penggugat dengan pihak pihak yang tidak ikut dalam perkara ini sebagai Tergugat I dan Tergugat II.;-----
- Bahwa jika Para Penggugat juga secara sendiri - sendiri telah melakukan perbuatan hukum yang sama seperti yang dilakukan



oleg Tergugat I dan Tergugat II yaitu membuat perjanjian sewa menyewa / kontrak dengan pihak lain atas objek yang tidak disengketakan dan masih menjadi bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 milik bersama Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II. Maka Para Penggugat juga tidak berhak untuk mengatakan bahwa perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II atas objek sengketa adalah tidak sah, karena perbuatan hukum kontrak atas objek yang dibuat Tergugat II dengan Tergugat V adalah diatas tanah bagian milik Tergugat II. Vony Salamony.;

- Bahwa berdasarkan apa yang sudah Tergugat V uraikan dalam Eksepsi, maka Tergugat V mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa a quo dapat mengambil keputusan sebagai berikut: **DALAM EKSEPSI.;**
- Menerima Eksepsi dari Tergugat V.;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Nony Salamony, dkk tidak dapat diterima.;

DALAM POKOK PERKARA.;

1. Bahwa apa yang sudah Tergugat V uraikan dalam Eksepsi, mohon diterima sebagai jawaban dalam pokok perkara sepanjang ada relevansinya dengan objek sengketa.;
2. Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil - dalil yang dikemukakan Para Penggugat kecuali apa yang secara nyata diakui oleh Tergugat V.;
3. Bahwa Tergugat V hingga saat ini tinggal dan memiliki 1 (satu) Unit Bangunan diatas objek sengketa sudah sejak tahun 2001 dengan cara melakukan perjanjian sewa menyewa / kontrak dari salah satu pemegang hak yang namanya tercatat dal Sertifikat Hak Milik Nomor : 578/1993 Kelurahan Uritetu milik Para Penggugat bersama Tergugat I dan Tergugat II dimana kontrak tahun 2001 tersebut dengan sepengetahuan dan persetujuan



Para Penggugat. Oleh sebab itu alasan Para Peenggugat bahwa Tergugat V baru menguasai Objek Sengketa III pada tahun 2010 dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat adalah salah kebohongan besar dan karangan semata, maka dalil tersebut patut ditolak;-----

4. Bahwa Para Penggugat dalam Surat Gugatannya telah meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menetapkan Tergugat I. Yongky Salamony dan Tergugat II. Vony Salamony, bersama - sama dengan Para Penggugat sebagai pemilik sah tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 Kelurahan Uritetu Kecamatan Sirimau Kota Ambon, maka konsekwensi hukumnya / akibat hukumnya adalah semua pemegang hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 baik Para Penggugat maupun Tergugat I. Yongky Salamony dan Tergugat II. Vony Salamony memiliki hak yang sama atas tanah tersebut dan berhak untuk melakukan perbuatan hukum yang sama, seperti yang juga sudah dilakukan oleh Para Penggugat yaitu membuat perjanjian sewa menyewa / kontrak terhadap objek - objek yang ada dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 kepada pihak lain, namun bahagian tanah yang menjadi objek kontrakan oleh Para Penggugat tidak dijadikan objek sengketa.;-----
5. Bahwa berdasarkan uraian Tergugat V pada angka 4 tersebut diatas, maka Para Penggugat tidak berhak menyatakan bahwa perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat V dengan Tergugat II adalah tidak sah, karena Tergugat II juga adalah pemilik sah tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 yang berhak atas bahagian miliknya, selain itu Tergugat V telah berada diatas Objek Sengketa III sejak tahun 2001 tanpa ada gangguan dari pihak manapun termasuk dari Para Penggugat karena keberadaan Tergugat V diatas Objek Sengketa III sejak tahun 2001 hingga kini adalah sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat, oleh sebab itu alasan Para Penggugat, oleh sebab itu alasan Para Penggugat bahwa penguasaan Objek Sengketa III oleh Tergugat V adalah tidak sah patut ditolak.;-----



6. Bahwa karena Tergugat I dan Tertgugat II adalah pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 Kelurahan Uritetu maka perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat II dengan Tergugat V atas Objek Sengketa III adalah sah karena Objek Sengketa III masih terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 tersebut.;-----

7. Bahwa Objek Sengketa III yang dikuasai Tergugat V hanya berjarak lebih kurang 4 Meter dari tempat tinggal Para Penggugat tanpa ada pagar pemisah dan masih berada pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 oleh sebab itu alasan Para Penggugat bahwa Tergugat V menguasai Objek Sengketa III tanpa sepengetahuan Para Penggugat adalah alasan kebohongan dan pemutar balikan fakta, maka alasan tersebut patut pula ditolak.;-----

Bahwa berdasarkan apa yang sudah Tergugat V uraikan diatas maka Tergugat V mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat mengambil keputusan sebagai berikut :-----

DALAM POKOK PERKARA.;-----

- Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.;-----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini.;-----

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil - adilnya Ex Aequo Ed Bono.;-----

----- Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik dalam persidangan tertanggal 06 Februari 2013 dan atas Replik Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut, Tergugat I, Tergugat II, tidak mengajukan Dupliknya dan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V diwakili oleh Kuasa Hukumnya telah pula mengajukan Duplik pada persidangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 Februari 2013 dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka baik Replik Para Penggugat maupun Duplik Tergugat - Tergugat tersebut adalah sebagaimana terdapat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dalam uraian putusan ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.;-----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Bukti - Bukti Surat di persidangan bertanda P - 1 sampai dengan P - 7 sebagai berikut :-----

1. Bukti P - 1 : Foto Copy Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 29 tanggal 12 September 2008 dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH, antara Tuan Yongky Salamony selaku Pihak Pertama kepada Nona Fony Fransiscus selaku Pihak Kedua atas sebidang tanah terdapat rumah semi permanen seluas \pm 42 M², telah dinachtzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

2. Bukti P - 2 : Foto Copy Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 06 tanggal 04 Februari 2010 dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH antara Nyonya Vony Salamony selaku Pihak Pertama kepada Nyonya Sandra Huwae selaku Pihak Kedua, telah dinachtzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

3. Bukti P - 3 : Foto Copy Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 06 tanggal 02 Nopember 2010 dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH antara Nyonya Vony Salamony selaku Pihak Pertama kepada Nyonya Vonny Mandagi selaku Pihak Kedua, telah dinachtzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----
4. Bukti P - 4 : Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 dari Badan Pertanahan Nasional Kotamadya

46



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ambon, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

5. Bukti P - 5 : Foto Copy Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 16 Nopember 2012 antara Nyonya Nony Salamony Herling selaku Pihak Pertama kepada Nyonya Farida Yani selaku Pihak Kedua, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

6. Bukti P - 6 : Foto Copy Penetapan Nomor : 27 / Pdt.P / 1991 / PN - AB dari Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

7. Bukti P - 7 : Foto Copy Surat Pernyataan dan ditanda tangani dari masing - masing : 1. Nony Salamony, 2. Hong Salamony, 3. Intje Salamony, 4. Ade Salamony, 5. Yongky Salamony, 6. Vony Salamony tertanggal 05 Nopember 2012, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

-----Menimbang, bahwa disamping Bukti - Bukti Surat tersebut di atas, Para Pengugat melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan Saksi - Saksi di persidangan yaitu :-----

1. Saksi : **Farida Yani**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan sebagai Saksi karena antara Nony Salamony dan Yongky Salamony sedang berperkara



masalah tanah.;-----

- Bahwa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah permasalahan sewa menyewa tanah.;-----

-

- Bahwa Saksi juga termasuk orang yang menyewa di objek sengketa dari Nony Salamony.;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang Saksi sewa termasuk dalam objek sengketa.;-----

- Bahwa Saksi menyewa tanah tersebut dari Nony



Salamony yang luasnya 2,5 Meter x 8 Meter.;-----

- Bahwa Saksi menyewa tanah dari Nony Salamony seharga Rp.12.500.000,- (dua belas juta rupiah) dan Saksi bersama Nony Salamony membuat surat perjanjian.;-----

- Bahwa ada persetujuan dari Saudara - Saudara Nony Salamony untuk menyewa tanah tersebut dan tidak ada yang komplin dari Saudara - Saudara Nony Salamony.;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu sejarah tanah yang dipermasalah sekarang

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)



ini.;-----

- Bahwa awalnya tanah tersebut kosong lalu Saksi tanya disekitar situ terus mereka bilang bahwa tanah tersebut adalah milik keluarga Salamony terus Saksi pergi bertemu dengan Ince Salamony namun Ince bilang bahwa Saksi harus bertemu dengan Nony Salamony akhirnya Saksi bertemu dengan Nony Salamony kemudian kami sepakat untuk sewa menyewa yang kemudian disetujui oleh ahli waris yang lain.;-----

- Bahwa Saksi bersama Nony Salamony sepakat untuk kontrak



tanah kosong
sampai tahun
2015.;-----

- Bahwa Saksi
langsung
mendirikan kios
untuk berjualan
disitu.;-----

- Bahwa Saksi ada
perjanjian sewa
menyewa yang
dibuat dibawah
tangan antara
Nony Salamony
dengan Saksi
sendiri.;-----

- Bahwa ditempat
Saksi mengkontrak
tanah tersebut ada
lagi orang lain
yang salah
satunya yang
Saksi ingat yaitu
Kho Heng dan ada
dua lagi namun
namanya lupa,
yang pasti ada 4
kios di tanah
sengketa
itu.;-----

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)



- Bahwa Saksi setiap kali menyerahkan uang sewa kepada Nony Salamony ada bukti penyerahan uang berupa kwitansi dan ditandatangani oleh Nony Salamony sendiri.;-----

- Bahwa waktu Saksi mau sewa menyewa Saksi minta kepada Nony Salamony agar kumpul keluarga / ahli waris yang lain dulu untuk meminta persetujuan dan setelah itu ahli waris yang lain setuju baru Saksi serahkan uang kepada Nony Salamony lalu kemudian kami membuat surat pernyataan sewa menyewa tanah tersebut.;-----



- Bahwa dalam surat sewa menyewa yang bertindak sebagai yang menyewakan adalah Nony Salamony dan disetujui oleh ahli waris yang lain.;-----

- Bahwa Saksi kontrak tanah kosong kemudian Saksi bangun kios - kios untuk tempat Saksi usaha.;-----

- Bahwa tanah yang Saksi sewa sudah mempunyai sertifikat hak milik yang diperlihatkan oleh Nony Salamony dan Saksi lupa berapa luas tanah tersebut, dan di dalam sertifikat hak milik ada nama - nama ahli waris yaitu : Nony



Salamony, Yongky
 Salamony, Ince
 Salamony, Vony
 Salamony, Ade
 Salamony dan
 Hong
 Salamony.;-----

- Bahwa awalnya Saksi bertemu dengan Ince Salamony namun Ince Salamony bilang bahwa kamu bertemu dengan Nony Salamony karena Nony Salamony yang pegang sertifikat hak miliknya.;-----
- Bahwa pada waktu Saksi mengkontrak tanah tersebut ada bangunan kecil namun Saksi tidak tahu itu siapa punya bangunan lalu Saksi bongkar kemudian Saksi bangun kios milik Saksi sendiri ditanah yang Saksi Sewa.;-----



- Bahwa Saksi tidak tahu tentang ahli waris yang lain telah memberikan kuasa kepada Nony Salamony untuk menyewa tanah kepada Saksi.;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa ada orang lain lagi yang sewa dalam tanah yang satu sertifikat hak milik dengan tanah yang Saksi kontrak.;-----

----- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V akan menanggapinya dalam kesimpulan.;---

2. Saksi : **Christina M. A. Amahorseja**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan sebagai Saksi karena antara Nony Salamony



dan Yongky
 Salamony sedang
 berperka
 masalah
 tanah.;-----

- Bahwa antara Para
 Penggugat dengan
 Para Tergugat
 adalah
 permasalahan
 sewa menyewa
 tanah.;-----

 -

- Bahwa Saksi tidak
 termasuk orang
 yang menyewa di
 objek sengketa,
 Saksi hanya
 berbatas tanah
 dengan keluarga
 Nony
 Salamony.;-----

- Bahwa Saksi
 berbatas tanah
 dengan keluarga
 Nony Salamony
 dan ada 6 (enam)
 kios di dalam
 tanah keluarga



Nony Salamony dan yang dari ke 6 (enam) kios tersebut mereka menyewa kepada masing - masing ahli waris, Saksi juga tidak tahu berapa luas tanah keseluruhan milik keluarga Nony Salamony.;-----

• Bahwa Saksi datang dan tinggal dekat rumah keluarga Salamony karena orang tua Saksi datang bikin rumah dekat keluarga Salamony pada tahun 1975.;-----

• Bahwa Saksi tidak tahu apakah orang tua Salamony sudah membagi - bagian warisan kepada anak - anaknya.;-----

• Bahwa Saksi tidak tahu mengenai tanah keluarga



Salamony apa
 udah bersertifikat
 hak
 milik.;-----

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Nony Thesany tetapi Saksi kenal Fony Fransiscus dan Fony Fransiscus sewa dari Yongky Salamony dan Saksi juga tidak tahu berapa sewa tanah dalam setahun.;-----
- Bahwa Fony Fransiscus sebelumnya tinggal bersama dengan ibunya sebelum meninggal dunia di tanah yang di sewa dan setelah orang tua Fony Fransiscus meninggal Fony Fransiscus yang menempati sampai sekarang ini, Saksi tahu nama orang tua dari Fony



Fransiscus
tersebut akan
tetapi marganya
tidak
tahu.;-----

- Bahwa orang tua
Fony Fransiscus
sewa ditanah
keluarga Salamony
sejak tahun 2000
sampai dengan
sekarang
ini.;-----

- Bahwa yang Saksi
tahu bahwa ibunya
Fony Fransiscus
(Nony) sewa dari
Yongky Salamony
namun kalau Fony
Fransiscus
sekarang, Saksi
tidak tahu apakah
masih sewa
ataukah sudah
beli.;-----

- Bahwa Saksi tidak
tahu berapa luas
tanah yang disewa
oleh Fony
Fransiscus dan
juga Saksi tidak
tahu berapa rupiah
sewanya per tahun



dan juga Saksi
 tidak tahu
 dikontrak dalam
 jangka berapa
 tahun.;-----

- Bahwa kalau Saksi dari arah Polda sebelum dapat tanah keluarga Salamony harus melewati Toko Rimo, Saksi tidak tahu dibelakang kios yang ditempati oleh Fany Fransiscus.;-----

- Bahwa keluarga Salamony ada membangun 6 (enam) kios di tanah tersebut, dan yang menempati kios tersebut antara lain : Mama Au, Fony, Ci Wa, Foni Mandagi, Sandra dan yang satu lagi Saksi lupa namanya.;-----



- Bahwa dari 6 (enam) kios tersebut sudah ada sejak tahun 2000.;-----
- Bahwa di dalam tanah tersebut ada juga Toko Intan berjualan barang pecah belah dan juga Saksi tidak tahu Toko Intan sewa dari mana.;-----

----- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V akan menanggapi dalam kesimpulan.;---

3. Saksi : **Agustina Souisa**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan sebagai Saksi karena antara Nony Salamony dan Yongky Salamony sedang berperkara



masalah
tanah.;-----

- Bahwa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah permasalahan sewa menyewa tanah.;-----

-

- Bahwa Saksi tidak termasuk orang yang menyewa di objek sengketa, Saksi hanya terbatas tanah dengan keluarga Fony Fransiscus tepatnya dibawah pohon mangga.;-----

- Bahwa Saksi sewa tempat untuk berjualan sagu tersebut dari Yongky Salamony.;-----



- Bahwa Saksi sudah lama kenal dengan Yongky Salamony sejak tahun 2000 karena sebelumnya Saksi sewa di tempat Saksi jualan sagu dan juga sewa kamar kosnya Yongky Salamony Saksi sewa untuk tempat tinggal.;-----

- Bahwa Saksi menyewa tempat jualan sekarang dengan harga Rp.3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) per tahunnya dan Saksi bayar secara cicil kepada Yongky Salamony.;-----

- Bahwa Saksi sudah cicil tempat jualan sampai Tahun 2014 kepada Yongky Salamony.;-----



- -----
- Bahwa Saksi membayar cicilan sewa kepada Yongky Salamony tidak memakai kwitansi tapi kalau Saksi serahkan uang kepada Yongky Salamony selalu Saksi catat di dalam buku Saksi.;-----
 - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai tanah warisan keluarga Salamony apakah sudah dibagi kepada ahli warisnya.;-----

 - Bahwa Saksi selama menyewa tanah tersebut tidak ada keberatan dari saudaranya Yongky Salamony.;-----

 - Bahwa Saksi belum pernah melihat sertifikat



hak milik keluarga Salamony, namun Saksi sudah pernah dikasih tahu oleh Yongky Salamony kalau tanah mereka sudah bersertifikat hak milik.;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu tentang salon riset itu menyewa tempat itu dari siapa menyewanya.;-----

- Bahwa Saksi menyewa kamar untuk dipakai tempat menyimpan barang jualan saja dari Yongky Salamony.;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu Toko Intan menyewa dari siapa dan Saksi hanya tahu Toko Intan itu berjualan barang - barang pecah.;-----

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 atas keterangan Saksi yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Hukumnya Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V akan menanggapi dalam kesimpulan.;-----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan Dalil - Dalil Sangkalannya, Tergugat I, Tergugat II telah menyerahkan sendiri mengajukan Bukti - Bukti Surat dan Tergugat III, Tergugat IV serta Tergugat V melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Bukti - Bukti Surat di persidangan sebagai berikut :-----

Bukti Tergugat -

I.;-----

1. Bukti T.1 - 1 : Foto Copy Perjanjian Sewa Menyewa dari Notaris Arnasya A. Pattinama, SH Nomor : 2.107 / 2000 tanggal 19 Februari 2000, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----
2. Bukti T.1 - 2 : Foto Copy Perjanjian Pengikatan Jual Beli dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 29 tanggal 12 September 2008, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.-----

Bukti Tergugat -

II.;-----

1. Bukti T.2 - 1 : Foto Copy Perjanjian Sewa Menyewa dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 02 Februari 2010, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----
2. Bukti T.1 - 2 : Foto Copy Perjanjian Sewa Menyewa dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 04 Februari 2010, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan



aslinya.;-----

Bukti

Tergugat

III.;-----

1. Bukti T.3 - 1 : Foto Copy Surat Perjanjian Sewa Tanah antara Yongky Salamony selaku Pihak Pertama kepada Nony Thesany selaku Pihak Kedua tanggal 25 Nopember 199, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----
2. Bukti T.3 - 2 : Foto Copy Surat Keterangan Tidak Keberatan tanggal 20 Oktober 1999, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----
3. Bukti T.3 - 3 : Foto Copy Perjanjian Sewa Menyewa dari Notaris Arnasya A. Pattinama, SH Nomor : 2. 107 / 2000 tanggal 19 Februari 2000, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----
- 4. Bukti T.3 - 4 : Foto Copy Perjanjian Pengikatan Jual Beli dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 29 tanggal 12 September 2008, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----
- 5. Bukti T.3 - 5 : Foto Copy Surat Keterangan Tidak Keberatan antara Nony Salamony kepada Nony Thesany tanggal 10 September 2000, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----
6. Bukti T.3 - 6 : Foto Copy Putusan Nomor : 71 / Pdt. G / 1993 / PN - AB tanggal 05 Oktober 1993, telah dinactzegelen



dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

7. Bukti T.3 - 7 : Foto Copy Pemberitahuan dan mohon informasi serta Putusan Nomor : 71 / Pdt. G / 1993 / PN - AB dari Advokat / Penasihat Hukum & Konsultan Hukum Noija Fileo Pistos, SH, MH tanggal 24 Mei 2013, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

8. Bukti T.3 - 8 : Foto Copy Surat Bukti Penyerahan Surat dari Advokat / Penasihat Hukum & Konsultan Hukum Noija Fileo Pistos, SH, MH tanggal 24 Mei 2013, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

Bukti **Tergugat** -
IV.;-----

1. Bukti T.4 - 1 : Foto Copy Surat Perjanjian Sewa Tanah antara Nyonya Vony S Tamala disebut juga Vony Salamony selaku Pihak Pertama kepada Nyonya Sandra Huwae selaku Pihak Kedua dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 04 Februari 2010, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

2. Bukti T.4 - 2 : Foto Copy Surat Keterangan memberi izin kepada Sandra untuk membangun bangunan diatas tanah hak milik Nomor : 578 Kelurahan Uritetu seluas 4 Meter x 9 Meter dari luas 850 M2 dan pengurusan surat ijin membangun tanggal 05 Juli 2001, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

3. Bukti T.4 - 3 : Foto Copy Kwitansi dari Sandra Huwae kepada Ade Salamony sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus



ribu rupiah) untuk kontrak tanah dari tahun 2030 sampai dengan tahun 2031 bulan Agustus tanggal 09 Februari 2011, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

4. Bukti T.4 - 4 : Foto Copy Kwitansi dari Sandra Huwae kepada Ade Salamony sebesar Rp.32.000.000,- (tiga puluh dua juta rupiah) untuk kontrak tanah dari tahun 2017 sampai dengan 2030 di jalan A. Yani Nomor : 16 RT.01 / RW.001 tanggal 25 Agustus 2010, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

5. Bukti T.4 - 5 : Foto Copy Kwitansi dari Anda kepada Ade Salamony untuk pembayaran pajak PBB tahun 2006 sebesar Rp.125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah) tanggal 13 Desember 2006, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

6. Bukti T.4 - 6 : Foto Copy Kwitansi dari Anda kepada Ade Salamony untuk panjar kontrakan tahun 2016 sampai dengan tahun 2017 di Jalan Ahmad Yani Nomor : 16 sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 25 April 2007 dan Foto Copy Kwitansi dari Anda kepada Ade Salamony untuk panjar kontrak tahun 2015 sampai dengan 2016 di Jalan Ahmad Yani Nomor 16 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) tertanggal 07 Maret 2007, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

Bukti Tergugat - V;-----

1. Bukti T.5 - 1 : Foto Copy Kwitansi dari TN Hendarin Thiodorus kepada Ade Salamony untuk kontrak di Jalan A. Yani RT.001 / RW.01 selama 3 Tahun sebesar Rp.4.500.000,- (empat juta lima ratus



ribu rupiah) tertanggal 08 Juni 2001 dan Foto Copy Perjanjian Sewa Menyewa antara Ade Salamony selaku pihak pertama kepada Hendarin Theodorus selaku pihak kedua tertanggal 12 Juni 2001, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

2. Bukti T.5 - 2 : Foto Copy Surat Keterangan memberi ijin kepada Hendarin Theodorus untuk membangun bangunan diatas hak mmilik Nomor : 578 Kelurahan Uritetu seluas 3,20 x 8 M2 dari luas 850 M2 yang ditanda tangani oleh : Hong Salamony, Ince Salamony, Yongky Salamony, Ade Salamony dan Vony Salamony pada tanggal 13 Juni 2001, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----
3. Bukti T.5 - 3 : Foto Copy Kwitansi dari TN Hendarin Thiodorus kepada Ade Salamony untuk kontrak di Jalan A. Yani RT.001 / RW.01 selama 2004 sampai dengan 2005 sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 14 Maret 2002, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----
4. Bukti T.5 - 4 : Foto Copy Kwitansi dari TN Hendarin Thio Rus kepada Ade Salamony untuk kontrak tahun 2005 di jalan A. Yani sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 20 Juli 2002, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----
5. Bukti T.5 - 5 : Foto Copy Kwitansi dari TN Hendarin Thio Rus kepada Ade Salamony untuk kontrak 2005 sampai dengan 2006 berakhir pada tanggal 12 Juni 2005 sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 14 Maret 2003, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan



aslinya.;-----

-

6. Bukti T.5 - 6 : Foto Copy Kwitansi dari TN Henda Rin Thio Rus kepada Ade Salamony untuk kontrak 2004 sampai dengan 2010 berakhir pada tanggal 12 Juni 2010 sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus rupiah) tertanggal 15 Mei 2004, telah dinachtzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

--

7. Bukti T.5 - 7 : Foto Copy Kwitansi dari TN Hendarin Thiodorus kepada Fony Salamony untuk kontrak di Jalan A. Yani Nomor 16 dari tahun 2013 sampai dengan 2012 berakhir 12 Januari 2012 tertanggal 09 Desember 2012, telah dinachtzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

8. Bukti T.5 - 8 : Foto Copy Kwitansi TN Hendarin Thiodorus kepada Vony Salamony untuk sewa kontrak tanah di Jalan A. Yani No. 16 lanjutan dari 2013 sampai dengan 12 Januari 2054 sebesar Rp.61.500.000,- (enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 12 Oktober 2010, telah dinachtzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

9. Bukti T.5 - 9 : Foto Copy Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 06 antara Nyonya Vony Salamony selaku pihak pertama kepada Nyonya Vonny Mandagi selaku pihak kedua dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH. 02 Nopember 2010, telah dinachtzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

-

10. Bukti T.5 - 10 : Foto Copy Kwitansi Hendaring Teodorus kepada Vony Salamony untuk kontrak tanah sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tertanggal 06 Juli 2012, telah dinachtzegelen dan dilegalisir,



dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

11. Bukti T.5 - 11 : Foto Copy Kwitansi dari Tuan Kho Hery kepada Nico PO untuk Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Anggaran 2011 dan Tahun 2012 sebesar Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah) tertanggal 20 Oktober 2012, telah dinactzegelen dan dilegalisir, dan telah disesuaikan dengan aslinya.;-----

-----Menimbang, bahwa disamping Bukti - Bukti Surat tersebut di atas, Tergugat I maju sendiri maju sendiri dan mengajukan Saksi - Saksi, Tergugat II maju sendiri dan tidak mengajukan Saksi - Saksi, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan Saksi - Saksi di persidangan yaitu :-----

Saksi - Saksi dari Tergugat I;-----

1. Saksi : **Kundrat Zeth Sihers**, berjanji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----
 - Bahwa Saksi hadir dipersidangan sebagai Saksi karena antara Nony Salamony dan Yongky Salamony sedang berperkara masalah tanah.;-----
 - Bahwa Saksi yang ketahui antara Para Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah sewa menyewa tanah.;-----
 - Bahwa Saksi mengatakan bahwa masalah sewa menyewa tanah antara Yongky Salamony dengan Fony Fransiscus.;-----
 - Bahwa Fony Fransiscus menyewa tanah dari Yongky Salamony dengan ukuran 4 M x 6 M sesuai pengakuan dari Yongky Salamony kepada Saksi.;----
 - Bahwa awalnya orang tua Fony Fransiscus yang sewa sejak tahun 1999 sampai tahu 2007 karena pada tahun 2007 orang tua Fony Fransiscus meninggal dunia sehingga Fony Fransiscus



yang menempati kios tersebut sampai dengan sekarang.;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa ongkos sewa tanah per tahunnya dari orang tua Fony Fransiscus dengan Yongky Salamony.;-----
- Bahwa Saksi dengar sendiri dari Yongky Salamony dan orang tua Fony Fransiscus kalau tanah tersebut mereka (orang tua Fony Fransiscus) sewa dari Yongky Salamony disaat Saksi melakukan pendataan karena Saksi saat itu bertindak selaku RT.;-----
- Bahwa kios dibangun oleh orang tua Fony Fransiscus yang masih ada sampai sekarang dan termasuk bangunan kios yang ada di depan jalan adalah termasuk dalam tanah keluarga Salamony yang disewakan oleh Yongky Salamony.;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar mengenai tanah keluarga Salamony sudah dibagi - bagikan kepada ahli waris.;-----
- Bahwa Saksi memang lahir di kompleks keluarga Salamony namun pada tahun 1941 Saksi ikut nenek ke Irian dan Saksi kembali pada tahun 1978.;-----
- Bahwa waktu Saksi kembali dari Irian, rumah sudah ada dan kemungkinan sebelum Saksi ke Irian, rumah keluarga Salamony sudah ada namun saat itu Saksi masih berumur 2 Tahun jadi belum tahu apa.;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada orang lain yang sewa dari Yongky Salamony, dan yang Saksi tahu cuma Fony Fransiscus yang menyewa tanah tersebut.;-----

- Bahwa Saksi sebagai RT ditempat tersebut tidak pernah Yongky Salamony atau saudaranya yang lain datang untuk melaporkan tentang ada yang kos di rumah kosan mereka.;-----



- Bahwa Saksi tahu ukuran luas tanah keluarga Salamony seluas 850 M2 persegi dan sudah bersertifikat hak milik atas nama ahli waris.;-----
- Bahwa Saksi sudah pernah lihat pada waktu Saksi ada pendataan kepemilikan tanah dalam wilayah RT Saksi.;-----
- Bahwa sertifikat hak milik itu atas nama ahli waris Salamony masing - masing bernama : Nony, Hong, Ince, Ade, Yongky dan Vony, mereka adalah adik kakak semua.;-----
- Bahwa Saksi pernah lihat surat perjanjian sewa menyewa antara Yongky Salamony dengan Fony Fransiscus yang diperlihatkan oleh Yongky Salamony.;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu tentang surat perjanjian sewa menyewa itu yang dibuat di Notaris maupun dibawah tangan.;-----
- Bahwa dalam peninggalan dari orang tua keluarga Salamony ada 2 (dua) bangunan rumah dan ada kamar sebanyak 6 (enam) yang masing - masing ditempati oleh ahli waris yang namanya tersebut di dalam sertifikat kecuali Nony Salamony karena Nony Salamony tinggal di Irian.;-----
- Bahwa kalau mamaknya ahli waris sudah meninggal sedangkan bapaknya ahli waris masih hidup dan sekarang tinggal di Wayame.;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau keluarga Salamony pernah berperkara di pengadilan.;-----
- Bahwa pada waktu ibunya Fony Fransiscus kontrak tanah dari Yongky Salamony, Saksi jadi RT dilokasi tersebut.;-----
- Bahwa mulai ada bangun kios - kios di tanah keluarga Salamony yang tepatnya berada di depan jalan Ahmad Yani sebanyak 5 (lima) kios dan sudah mulai ada tahun 1999 sampai sekarang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Saksi menjadi RT sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2006.;-----

- Bahwa yang menempati kios - kios tersebut adalah Fony Fransiscus, Anda, Toko Intan, Toko Jual Pulsa terus yang satu Saksi sudah lupa namun yang jelas ada 5 (lima) bangunan kios.;-----
- Bahwa pada saat kios - kios dibangun waktu itu masih dalam keadaan kerusuhan jadi orang membangun sesuka hatinya dan saat itu orang butuh hidup dan lagian tanah tersebut adalah tanah keluarga Salamony.;-
- Bahwa orang tua Fony Fransiscus membangun kios tersebut masih kosong.;-
- Bahwa Saksi tidak tahu itu kios - kios yang ada di tanah tersebut sewa _____ dari siapa.;-----

- Bahwa Saksi sebagai RT tidak pernah ada menanda tangani surat _____ sewa menyewa.;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah kios yang ditempati oleh Fony Fransiscus _____ sudah _____ dibeli _____ dari _____ keluarga Salamony.;-----

----- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi yang diajukan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat dan Kuasa Hukumnya menanggapi _____ dalam kesimpulan.;-----

2. Saksi : **Maria Y. Samalo**, berjanji memberikan keterangan yang _____ pada _____ pokoknya _____ sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan sebagai Saksi karena antara Nony Salamony dan Yongky Salamony sedang berperkara masalah tanah.;-----

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 Saksi yang ketahui antara Para Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah sewa menyewa tanah.;-----
- Bahwa Saksi mengatakan bahwa masalah sewa menyewa tanah antara Yongky Salamony dengan Fony Fransiscus.;-----
- Bahwa Fony Fransiscus menyewa tanah dari Yongky Salamony dengan ukuran 42 M2.;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu Fony Fransiscus sewa dari Yongky Salamony dengan harga berapa.;-----

- Bahwa Saksi kos dikamar kos - kosannya Yongky Salamony.;-----
- Bahwa Saksi kos sejak tahun 2003 sampai dengan sekarang ini.;-----
- Bahwa setahu Saksi ada 5 (lima) kios namun Saksi tidak tahu itu siapa - siapa yang punya kios - kios tersebut, dan juga Saksi tidak tahu kios - kios yang lain itu sewanya dari siapa.;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah keluarga Salamony apakah sudah ada sertifikat hak milik atau tidak.;-----
- Bahwa Saksi tahu awalnya orang tua Fony Fransiscus yang kontrak dengan Yongky Salamony namun Saksi tidak tahu namanya setelah orang tua Fony Fransiscus meninggal dunia kemudian dilanjutkan oleh Fony Fransiscus.;-----
- Bahwa Saksi dengar karena masalah Yongky Slamony menyewakan tanah kepada Fony Fransiscus, dan Yongky Salamony mengaku kalau dia punya hak sedangkan menurut saudara - saudaranya yang lain bahwa tanah tersebut belum dibagi - bagikan kepada ahli waris yang lain.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saudara Yongky Salamony tidak keberatan karena menurut saudaranya yang lain bahwa kamar kos tersebut adalah kamar pembagian Yongky Salamony karena di dalam rumah tersebut sudah dipetak - petak dan masing - masing punya kamar kos - kosan.;-----
- Bahwa rumah yang dijadikan kamar kos - kosan tersebut adalah rumah peninggalan orang tua keluarga Slamony itu menurut mereka ahli waris kepada Saksi.;-----
- Bahwa semua saudara Yongky Salamony tinggal di rumah peninggalan kecuali Nony Salamony tinggal di Papua sedangkan pembagian kamarnya dikasih sewa sama orang lain.;-----
- Bahwa Saksi kos ditempat tersebut sudah 10 (sepuluh) tahun dan Saksi bayar kamar kos kepada Yongky Salamony.;-----
- Bahwa saudaranya Yongky Salamony tidak keberatan karena Saksi membayar kamar kos kepada Yongky Salamony karena menurut mereka (saudaranya Yongky Salamony) bahwa kamar kos yang Saksi sewa adalah milik Yongky Slamony sendiri.;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu Toko Intan itu sewa dari siapa.;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan mama Au karena beliau ada jualan sagu kering, dan Saksi tidak tahu mama Au sewa dari siapa.;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu dan juga tidak pernah dengar antara Yongky Salamony dan Fony Fransiscus pernah membuat perjanjian jual beli di Notaris.;-----

- Bahwa Saksi baru tahun dan pernah mendengar Yongky Salamony ribut dengan saudaranya masalah perjanjian jual beli tanah tersebut setelah mereka mulai sidang - sidang di kantor pengadilan.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu antara Yongky Salamony dan Fony Fransiscus mengadakan perjanjian sewa menyewa diatas kertas.;-----

----- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi yang diajukan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat dan Kuasa Hukumnya menanggapinya dalam kesimpulan.;-----

3. Saksi : **Afad Tuhumury**, berjanji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan sebagai Saksi karena antara Nony Salamony dan Yongky Salamony sedang berperkara masalah tanah.;-----
- Bahwa Saksi yang ketahui antara Para Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah sewa menyewa tanah.;-----
- Bahwa Saksi mengatakan bahwa masalah sewa menyewa tanah antara Yongky Salamony dengan Fony Fransiscus.;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu Yongky Salamony menyewakan tanahnya kepada Fony Fransiscus.;-----
- Bahwa Saksi pertama sekali mulai kos di rumah keluarga Salamony pada tahun 1993 sampai tahun 1994 sampai Saksi pergi ke Irian yang kemudian Saksi kembali dari Irian dan kembali kos di keluarga Salamony pada tahun 1996 sampai dengan tahun 2009.;-----
- Bahwa Saksi pada saat kos di keluarga Salamony sudah ada kios - kios yang dibangun muka jalan.;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu Fony Fransiscus sewa dari Yongky Salamony berapa lama



waktunya.;-----

- Bahwa pada tahun 1993 sampai dengan tahun 1994 Saksi kos dari Hong Salamony dan pada tahun 1996 sampai dengan tahun 2009 Saksi kos dikamarnya Nony Salamony.;-----
- Bahwa Saksi pada waktu kos dari Hong Salamony tidak ada keberatan karena setiap kamar yang disewakan sudah masing - masing punya bagian karena rumah tersebut adalah rumah peninggalan orang tua Yongky Salamony dan saudara - saudaranya.;-----
- Bahwa Saksi pada waktu kos di keluarga Salamony, ibunya sudah meninggal dunia sedangkan bapaknya masih hidup dan sekarang tinggal di Wayame.;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai tanah tersebut apakah sudah bersertifikat hak milik dan juga Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah dibagi - bagi untuk ahli waris masing - masing.;-----
- Bahwa Saksi membayar sewa kos kamarnya kepada Hong Salamony sendiri.;-----

- Bahwa Saksi tahu kalau Toko Intan itu sewa dari Ince Salamony, dan saudara - saudara Ince tidak ada keberatan.;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak pernah dengar antara Yongky Salamony dan Fony Fransiscus pernah membuat surat perjanjian jual beli di Notaris.;----
- Bahwa menurut yang Saksi dengar bahwa tanah kosong yang dibelakang tanah keluarga Salamony adalah tanah kosong milik keluarga Lawalata.;---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau tanah Gobis itu berada disamping kiri kalau kita dari Polda tanah keluarga Salamony.;-----
- Bahwa Saksi pernah diminta oleh Ince Salamony untuk bantu - bantu bikin kios yang dekat tangga - tangga naik ke jalan namun Saksi tidak tidak tahu itu siapa yang punya.;-----
- Bahwa waktu Saksi bikin kios tersebut saudara - saudara Ince tidak ada keberatan.;-----
- Bahwa Saksi tahu kalau Toko Anda itu kontrak dari Hong dan Ince Salamony.;-----
- Bahwa kios yang dibangun diatas tanah keluarga Salamony ada 5 (lima), dan Saksi juga tahu kios yang ditempati oleh Sandra Huwae.;-----
- Bahwa Saksi membayar sewa kos tidak menggunakan kwitansi tapi hanya bayar secara lisan.;-----
- Bahwa awalnay tanah itu kosong dan baru dibangun oleh Sandra Huwae berupa kiosnya.;-----
- Bahwa awalnya kios masih terbuat dari papan namun sekarang sudah berbentuk semi permanen.;-----

----- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi yang diajukan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat dan Kuasa Hukumnya menanggapi dalam kesimpulan.;-----

Saksi - Saksi dari Tergugat III.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi : **Yosina Akihari**, berjanji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi hadir dipersidangan sebagai Saksi karena antara Nony Salamony dan Yongky Salamony sedang dalam berpekar masalah tanah.;-----

- Bahwa Saksi yang ketahui antara Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah sewa menyewa tanah.;-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Yongky Salamony dan juga Saksi kenal Fony Fransiscus karena Saksi sering datang menjahit pakaian semasa ibunya Fony Fransiscus masih hidup yang



bernama Nony
namun marganya
Saksi tidak
tahu.;-----

- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Yongky Salamony sebanyak 2 (dua) kali yaitu yang pertama Saksi bertemu disaat Ibu Nony (orang tua Fony Fransiscus) masih hidup mana pada saat itu Yongky datang minta uang di Ibu Nony, terus Saksi tanya kepada Ibu Nony itu " siapa " lalu Ibu Nony bilang " bahwa itu tuan tanah disini ", dan yang kedua sekitar bulan September, Saksi kebetulan singgah isi pulsa lalu Yongky datang bilang sama Fony Fransiscus agar dapat membayar uang panjar tanah



kepada Yongky Salamony sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah).;-----

- Bahwa saat itu Fony Fransiscus tidak langsung memberikan uang karena Fony Fransiscus tidak punya uang saat itu lalu Fony Fransiscus minta tolong kepada Saksi untuk menemaninya ke pengadaian untuk menjual emasnya.;-----

- Bahwa Saksi jadi menemani Fony Fransiscus untuk menjual emasnya seharga Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dan Saksi tidak melihat Fony Fransiscus memberikan uang tersebut kepada



Yongky
Salamony.;-----

- Bahwa Fony Fransiscus bilang kepada Saksi bahwa uang tersebut dia akan pakai untuk bayar tanah yang dikatakan Yongky Salamony.;-----

- Bahwa Fony Fransiscus tidak ada memberitahukan berapa luas tanah yang akan dibayar kepada Yongky Salamony, dan juga Saksi tidak dikasih tahu dimana tanah yang akan dibayar tersebut.;-----

- Bahwa pada saat itu Saksi datang isi pulsa di kios Fony Fransiscus lalu Yongky Salamony datang terus



bilang sama Fony Fransiscus : “ Fony kasih beta uang untuk panjar tanah setelah itu baru katong dua pi di Notaris

“.;-----

- Bahwa Saksi menjahit di orang tua Fony Fransiscus sejak tahun 2006.;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa banyak kios yang berada di objek sengketa tersebut.;-----

- Bahwa yang ada disamping tanah keluarga Salamony itu ada Toko Rimo kemudian ada kios - kios namun Saksi lupa kios tersebut jualan apa



saja.;-----

----- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi yang diajukan oleh Tergugat III kepada Para Penggugat dan Kuasa Hukumnya menanggapi dalam kesimpulan.;-----

2. Saksi : **Yohana Teterisa**, dibawah berjanj memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi hadir dipersidangan sebagai Saksi karena antara Nony Salamony dan Yongky Salamony sedang dalam berpekar masalah tanah.;-----

- Bahwa Saksi ketahui antara Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah sewa menyewa tanah.;-----

- Bahwa Saksi dulu pernah tinggal di



Batu Meja sebelum
kerusakan dan
setelah kerusakan
terjadi sampai
sesudah
kerusakan Saksi
tinggal di Batu
Meja
Pasar.;-----

- Bahwa Saksi
tinggal di tanah
keluarga
Salamony.;-----

- Bahwa sebelum
Saksi tinggal di
keluarga Siger
namun karena
keluarga Sigers
digusur mungkin
Yongky Salamony
ada rasa kasihan
dengan keluarga
Saksi dan akhirnya
Yongky Salamony
menyuruh Saksi
untuk
membersihkan
tumpukan sampah
yang ada dilokasi
tanah keluarga
Salamony untuk
Saksi tempati
membangun

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)



gubuk -
 gubuk.;-----

- Bahwa Saksi membangun gubuk - gubuk untuk tempat tinggal tidak ada yang keberatan dari keluarga Yongky Salamony.;-----

- Bahwa Saksi bayar kontrak tanah sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per bulannya untuk tinggal ditanah dengan gubuk - gubuk.;-----

- Bahwa uang yang sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) tersebut Saksi berikan kepada Yongky Salamony.;-----



- Bahwa Saksi kenal dengan Fony Fransiscus yang sebelumnya Saksi kenal dengan orang tua Fony Fransiscus yang bernama Nony masih

hidup.;-----

- Bahwa waktu itu Fony Fransiscus ada mau bikin dapur lalu keluarga Salamony marah dan mereka saling bertengkar mulut tidak lama kemudian Fony Fransiscus ada ambil sebuah surat lalu dibacakan kepada keluarga Salamony setelah mereka

diam.;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai surat yang dibacakan tersebut.;--



- Bahwa di dalam tanah keluarga Salamony ada 2 (dua) bangunan rumah yang masing - masing punya kamar.;-----

- Bahwa di dalam tanah keluarga Salamony ada 2 (dua) rumah milik keluarga Salamony sudah dibangun sebelum terjadi konflik di Ambon tahun 1999 yang lalu.;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu kios orang tua Fony Fransiscus dibangun pada tahun berapa.;-----

- Bahwa Saksi tahu Toko Intan itu adalah milik Ibu



Hong

Salamony.;----

- Bahwa Saksi tahu Sandra Huwae kontrak tanah dari Vony

Salamony.;-----

- Bahwa Saksi tahu Vonu Mandagi juga kontrak tanah dari Vony

Salamony.;-----

- Bahwa Saksi kontrak tanah tersebut

dariYongky

Salamony dari tahun 2006

sampai dengan

tahun 2010, dan

letaknya berada dibelakang

sebelah kiri kios

Fony

Fransiscus.;-----

- Bahwa Saksi ada membuat kwitansi untuk kontrak



tanah tersebut dan ditanda tangani oleh Yongky Salamony.;-----

- Bahwa Yongky Salamony tidak pernah memberitahukan kepada Saksi kalau tanah yang Saksi sewa apa sudah bersertifikat atau belum.;-----

- Bahwa Yongky Salamony tidak pernah memberitahukan kalau mereka punya surat penetapan dari pengadilan tentang ahli waris.;-----

----- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi yang diajukan oleh Tergugat III kepada Para Penggugat dan Kuasa Hukumnya menanggapi dalam kesimpulan.;-----

Saksi **dari** **Tergugat**
IV.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi : **Herman Sahetapy**, berjanji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa yang Saksi tahu Ibu Sandra Huwae sewa tanah dari keluarga Salamony.;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Sandra Huwae karena Saksi bekerja pada Ibu Sandra Huwae.;-----
- Bahwa Saksi kerja sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang.;-----
- Bahwa Saksi tahu kios yang ditempat berjualan oleh Sandra Huwae adalah tanah kontrak dari suaminya Ibu Sandra kalau mereka sewa tanah dari Ade Salamony.;-----

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)



- Bahwa Saksi tidak tahu Sandra Huwae kontrak tanah dari tahun berapa sampai tahun berapa, dan juga Saksi tidak tahu berapa sewa harga kontrak tanah tersebut.;-----

- Bahwa Saksi kenal dengan saudara - saudara Ade Salamony yaitu : Yongky Salamony, Ince Salamony, Hong Salamony, Nony Salamony dan Vony Salamony.;-----

- Bahwa Ade Salamon dan saudara - saudaranya tinggal dibelakang kios - kios yang dibangun.;-----



- Bahwa kalau menurut yang Saksi dengar dari suaminya Sandra Huwae bahwa mereka ada sewa kios sebanyak 3 (tiga) buah namun kios yang satu belum ditempati.;-----

- Bahwa ke tiga kios tersebut di sewa dari Ade Salamony, Vony Salamony dan Hong Salamony.;-----

- Bahwa waktu itu Saksi sementara atur - atur barang lalu Saksi bilang ini barang sudah terlalu banyak baru sudah tidak ada tempatnya lagi kemudian suaminya Ibu Sandra Huwae bilang kalau



mereka masih ada
sewa kios di
sebelah namun
orang masih
pakai.;-----

- Bahwa kalau itu suaminya Ibu Sandra Huwae pernah bilang bahwa mereka sewa kios sebesar Rp.71.000.000,- (tujuh puluh satu juta rupiah).;-----

- Bahwa kios yang belum digunakan disewa dari Vony Salamony.;-----

- Bahwa kios yang sejajar dengan kios Ibu Sandra Huwae ada 7 (tujuh) kios.;-----

- Bahwa kios yang dipergunakan Ibu Sandra Huwae sekarang ini ada



2 (dua) kios
saja.;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu dan juga tidak pernah melihat dan juga tidak tahu mengenai surat - surat kontrak / sewa kios.;-----
--

- Bahwa Saksi bantu suaminya Ibu Sandra Huwae untuk jualan mulai dari jam 07.00 Wit malam sampai dengan jam 02.00 Wit subuh.;-----

----- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi yang diajukan oleh Tergugat IV kepada Para Penggugat dan Kuasa Hukumnya menanggapinya dalam kesimpulan.;-----

Saksi **dari** **Tergugat**
V.;-----

1. Saksi : **Carlyn Samarlina Usmany**, berjanji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi bekerja di kios Sandra Huwae (Toko Anda) sejak



tahun 2009
sampai tahun
sekarang.;-----

- Bahwa kios yang
dikontrak oleh
Toko Anda tempat
Saksi bekerja
sebanyak 7 (tujuh)
kios.;-----

- Bahwa yang Saksi
tahu yang
mengontrak kios
ditanah milik
keluarga Salamony
yaitu :Fony,
Sandra Huwae dan
Ci yang lainnya
Saksi tidak tahu
namanya.;-----

- Bahwa kalau
menurut Majikan
Saksi bahwa dia
ada kontrak kios 2
(dua) buah namun
yang satu masih
dipakai oleh orang
lain.;-----

- Bahwa kalau
menurut majikan



Saksi bahwa dia kontrak kios yang ditempat jualan sekarang dari Hong Salamony dan Nony Salamony sedangkan yang kios belum ditempati kontraknya dari Vony Salamony.;-----

- Bahwa Saksi pernah lihat bukti sewa antara Majikan (Ibu Sandra Huwae) dengan Hong Salamony namun tidak baca.;-----

- Bahwa kalau menurut cerita majikan Saksi kalau disewa kios tersebut sebesar Rp.71.000.000,- (tujuh puluh satu juta rupiah).;-----



- Bahwa menurut majikan Saksi, dia mulai sewa dari tahun 2010 namun Saksi tidak tahu akan berakhir pada tahun berapa.;-----
- Bahwa kalau Saksi lihat dari fisik bangunan mungkin ada sekitar 4 M x 7 M luasnya.;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak pernah dengar saudara - saudara Ade Salamony keberatan dengan kios Sandra Huwae.;-----

----- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi yang diajukan oleh Tergugat V kepada Para Penggugat dan Kuasa Hukumnya menanggapinya dalam kesimpulan.;-----

----- Menimbang, bahwa untuk mengetahui dan memperjelas tanah objek perkara dalam perkara ini, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at tanggal 05 April 2013 yang hasilnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang untuk menyingkat uraian putusan, telah dianggap turut termuat dan



dipertimbang dalam putusan ini;

----- Menimbang, bahwa di persidangan Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dan Tergugat I, Tergugat II maju sendiri dipersidangan, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melalui Kuasa Hukumnya masing - masing dipersidangan telah menyerahkan Konklusi (Kesimpulan) tertanggal 10 Juni 2013;

----- Menimbang, bahwa apa yang tertera dalam Konklusi (Kesimpulan) masing - masing pihak sebagaimana merupakan bagian dari Berita Acara Persidangan tidak perlu disalin dalam putusan ini dan telah dianggap termuat dalam putusan dan segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan telah dianggap termuat dalam Putusan ini.;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II maju sendiri dipersidangan, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya masing - masing menerangkan tidak ada lagi yang akan diajukan dalam perkara ini dan mohon
Putusan.;-----

TENTANG HUKUMNYA

I. DALAM

PROVISI.;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat Kompensi telah meminta majelis supaya Melarang Tergugat III Kompensi untuk tidak mengalihkan atau memindah tangankan Objek Sengketa I, Tergugat IV Kompensi untuk tidak mengalihkan atau memindah tangankan Objek Sengketa II, dan Tergugat V Kompensi untuk tidak mengalihkan atau memindah tangankan Objek Sengketa III yang merupakan bagian dari tanah induk berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut kepada pihak lain.;-----



Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut, Majelis berpendapat bahwa oleh karena Majelis tidak mempunyai kekhawatiran bahwa Objek sengketa I, obyek sengketa II dan objek sengketa III akan dialihkan atau di pindah tangankan kepada pihak lain oleh Tergugat III Kompensi, Tergugat IV Kompensi dan Tergugat V Kompensi, maka Majelis memandang bahwa Majelis Tidak perlu membuat Penetapan yang melarang kepada Tergugat III Kompensi, Tergugat IV Kompensi dan Tergugat V Kompensi untuk mengalihkan atau memindah tangankan Objek sengketa I, obyek sengketa II dan objek sengketa III kepada pihak lain.;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Provisi Penggugat Kompensi haruslah dinyatakan di tolak.;

II. DALAM

EKSEPSI.;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat III Kompensi telah menyampaikan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil - dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban Tergugat ini.;
2. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat mengalami kurang pihak, dimana dalam Gugatan Para Penggugat tidak mengikuti sertakan seorang ibu yang biasa dipanggil Mama Au, yang mengontrak bidang tanah disebelah kanan Tergugat III dari Yongky Salamony Tergugat I.;
3. Bahwa selain itu, seharusnya Para Penggugat dalam gugatannya mengikuti sertakan Notaris Arnasya A. Pattinama, SH yang membuat perjanjian sewa menyewa Nomor : 2.107 / 2000 tanggal 19 Februari 2000 dan Notaris Pattiwael Nicolas, SH yang membuat akta perjanjian jual beli Nomor : 29 tanggal 12 September 2008, karena akta - akta dimaksud sampai kini masih mempunyai kekuatan mengikat.;



4. Bahwa dengan tidak diikuti sertakan Ibu Au dan Notaris Arnasya A. Pattinama, SH serta Notaris Pattiwael Nicolas, SH tersebut secara hukum gugatan yang diajukan Para Penggugat mengalami kekurangan pihak.;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat III Kompensi tersebut pada intinya bahwa gugatan Penggugat Kompensi kurang pihak.;-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis bahwa kewenangan untuk menggugat seseorang menjadi Tergugat adalah sepenuhnya ada pada Penggugat, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menggariskan ketentuan hukum, bahwa siapa yang akan ditarik sebagai pihak Tergugat dalam suatu gugatan perdata adalah hak sepenuhnya dari Penggugat (Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 305.K /Sip / 1971 tanggal 16 Juni 1971), " *Asas hukum acara perdata adalah bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan di gugatnya sebagai Tergugat di Pengadilan*

”.;-----

Menimbang, bahwa Penggugat Kompensi dalam surat gugatannya tidak menarik Ibu Au dan Notaris Arnasya A. Pattinama, SH serta Notaris Pattiwael Nicolas, SH sebagai pihak. Siapa saja yang akan dijadikan pihak dalam suatu perkara adalah merupakan sepenuhnya kewenangan dari pihak Penggugat sebagaimana asas hukum yang diuraikan dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut diatas. Maka atas dasar uraian-uraian pertimbangan tersebut diatas eksepsi Tergugat tidaklah beralasan dan sudah sepantasnya untuk ditolak.;-----

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat IV Kompensi telah menyampaikan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. **GUGATAN** **KURANG**
PIHAK :-----

Bahwa Gugatan Para Penggugat kurang pihak, sebab berdasarkan Gugatan Para Penggugat tertanggal 20 November 2012, Para Penggugat tidak menarik para pihak sebagai Tergugat dalam hal ini :



1. CI WA, 2. MEYKE TAN, 3. SANDRA HUWAE yang termasuk dalam objek sengketa yang berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 seluas 850 M2 (delapan ratus lima puluh meter persegi) dan PATTIWAEL NICOLAS, SH bertindak selaku NOTARIS, mengakibatkan Gugatan Para Penggugat kurang baik, akibat hukumnya gugatan patut ditolak dan atau tidak dapat diterima Niet Onvanklijke Verklaard (NO).;--

2. **EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM** :-----

Bahwa Tergugat IV mengajukan Eksepsi atau Tangkisan atau bantahan terhadap Surat Gugatan Para Penggugat dengan alasan bahwa PATTIWAEL NICOLAS, SH bertindak selaku NOTARIS harus ditarik dari perkara In Casu sebagai Tergugat sehingga apa yang dipersoalkan ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 621 K / Sip / 1975). Karena Para Penggugat tidak menarik PATTIWAEL NICOLAS, SH bertindak selaku NOTARIS sebagai Tergugat yang mengeluarkan surat Perjanjian sewa menyewa antara Tergugat II (VONY SALAMONY) dan Tergugat IV (SANDRA HUWAE) dengan Nomor : 06 tanggal 04 Pebruari 2010, dengan demikian PATTIWAEL NICOLAS, SH bertindak selaku NOTARIS, tidak ikut digugat dalam perkara ini dengan demikian Gugatan mengandung Cacat Plurium Litis Consortium, sehingga apa yang didalilkan dalam Gugatan Para Penggugat tanpa dasar hukum dan alasan hukum yang jelas.;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi tergugat IV Kompensi, angka 1 Gugatan Kurang Pihak dan angka 2 EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM ini sama dengan Eksepsi Tergugat III Kompensi yang pada intinya bahwa gugatan Penggugat Kompensi kurang pihak. Terhadap Eksepsi seperti ini majelis telah membuat pertimbangan sebagaimana tersebut diatas dalam pertimbangan Eksepsi Tergugat III Kompensi dan dinyatakan eksepsi Tergugat tidak beralasan dan sudah sepantasnya untuk ditolak, sehingga Eksepsi ini juga dinyatakan ditolak.;-----



3. GUGATAN

OBSCUUR

LIBEL :-----

Bahwa Gugatan Para Penggugat Obscur Libel, Surat Gugatan Para Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk) atau formulasi Gugatan tidak jelas antara lain :-----

3.1. Bahwa Para Penggugat dan Kuasanya dalam Gugatannya tidak menjelaskan secara terperinci sejak kapan terjadi kesepakatan bersama antara Pihak Tergugat IV (SANDRA HUWAE) dan Tergugat II (VONY SALAMONY) dan sejak kapan transaksi pembayaran pada Objek Sengketa II yang didalilkan oleh Para Penggugat sedangkan Para Penggugat dan Tergugat II mendiami atau tinggal bersama - sama dalam satu tempat tinggal atau rumah, akibat hukumnya gugatan patut ditolak dan/atau tidak dapat diterima Niet Onvanklijen Verklaard (NO).;-----

3.2. Bahwa Para Penggugat menggugat Tergugat IV pada Objek Sengketa II (sesuai dengan Petitum Gugatan Para Penggugat angka 3), dimana objek sengketa II sedang dikuasai oleh Tergugat V, oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya kabur / obscur Libel.;-----

3.3. Bahwa Tergugat IV telah melakukan Pembayaran sewa menyewa kepada Tergugat II dari awal bulan Januari 2010 yang nota benenya Tergugat II sebagai Pemegang Hak atas persil tanah bersertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 seluas 850 M2 (delapan ratus lima puluh meter persegi).;-----

3.4. Bahwa Tergugat II telah memutar balikkan fakta, dimana telah melakukan sewa menyewa tanpa sepengetahuan Tergugat IV (Objek Sengketa II) dalam satu objek yang disengketakan kepada Tergugat V (Objek Sengketa III) dan dibuat perjanjian sewa menyewa pada Notaris yang sama yaitu : PATTIWAEL NICOLAS, SH dengan Nomor : 06 tanggal



04 Februari 2010 (oleh Tergugat IV) dan oleh Tergugat V dengan Akte Notaris Nomor : 06 tanggal 02 November 2010 oleh PATTIWAEL NICOLAS, SH.;-----

3.5. Bahwa surat perjanjian sewa menyewa yang dibuat dihadapan Notaris PATTIWAEL NICOLAS, SH kepada Tergugat IV dan Tergugat V dengan Nomor yang sama (Nomor : 06) dan dalam tahun yang sama didalilkan oleh Para Penggugat dalam Posita Gugatan Para Penggugat point 3.9 point 3.10 dan point ke - 4.;-----

3.6. Bahwa Para dalam Posita Gugatan Para Penggugat Perjanjian sewa menyewa pada Objek Sengketa II antara Tergugat II dan Tergugat IV yang dibuat dihadapan Notaris PATTIWAEL NICOLAS, SH dengan Nomor : 06 tanggal 04 Pebruari 2010 tidak relevan dan saling bertolak belakang dengan Pettitum angka 3 (tiga), dimana dalam Petitum angka 3 (tiga) perjanjian sewa menyewa antara Tergugat II dan Tergugat IV yang dibuat dihadapan Notaris PATTIWAEL NICOLAS, SH dengan Nomor : 04 tanggal 04 Pebruari 2010 atas objek sengketa II oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya kabur / Obscuur Libel.;-----

3.7. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah menguasai objek yang disengketakan dari tahun 1999 sampai saat ini, apakah tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat dan apakah Tergugat I dan Tergugat II bukan sebagai pemilik yang sah atas Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993.;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim dengan seksama memperhatikan eksepsi ini, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Eksepsi ini jelas *telah memasuki bagian dalam pokok perkara*, karena di bagian dalam pokok perkara nantinya akan di pertimbangkan hal-hal yang berkaitan dengan Eksepsi diatas, sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi ini tidak beralasan dan harus ditolak.;-----



4. TIDAK JELAS DASAR HUKUM DALIL GUGATAN :

Bahwa Para Penggugat mendalilkan Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum Perjanjian sewa menyewa tanpa sepengetahuan dan Persetujuan dari Para Penggugat yang juga selaku pemilik sah atas bidang tanah berdasarkan sertipikan Hak Milik Nomor : 578, tanggal 9 Maret 1993, dan tidak menyebut dasar apa, alasan apa dan bukti apa sebagai Dasar Gugatan, mengakibatkan Dasar Gugatan Para Penggugat tidak ada, fakta yang membuktikan bahwa Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah menguasai Objek Sengketa sejak dari tahun 1999 sampai sekarang ini (Sebelum Gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat pada Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon) tanpa ada tegoran maupun larangan dari Pihak Para Penggugat.;-----

Bahwa objek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat tidak jelas mengenai letak objek yang disengketakan dimana dalam satu objek tersebut dikuasai oleh 2 (dua) Orang yaitu : Tergugat IV dan Tergugat V sehingga menimbulkan kaburnya Gugatan dari Para Penggugat, sehingga Gugatan Para Penggugat dinyatakan Obscur Libel dan tidak dapat diterima.;-----

Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat kabur / obscur Libel, Tergugat IV mohon kiranya Gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya dan / atau menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima Niet Onvanklijke Verklaard (NO).;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi ini juga telah memasuki materi pokok perkara, karena materi pokok perkara maka nantinya akan di pertimbangkan dalam pokok perkara, sehingga menurut Majelis Eksepsi ini tidak beralasan dan harus pula dinyatakan ditolak.;-----

5. PETITUM GUGATAN TIDAK JELAS :-----

Bahwa petitum Gugatan Para Penggugat tidak jelas Para Penggugat meminta :-----



- 1 Menyatakan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II adalah pemilik yang sah atas bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 9 Maret 1993.;-----
- 2 Menyatakan Perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara Tergugat II dan Tergugat IV yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 04 tanggal 04 Pebruari 2010 atas Objek Sengketa II tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang juga selaku pemilik sah atas bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum.;
- 3 Menyatakan perjanjian sewa menyewa antara Tergugat II dan Tergugat IV yang dibuat dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 04 Pebruari 2010 atas Objek Sengketa II tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang juga selaku pemilik yang sah atas bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 tersebut tidak mempunyai kekuatan berlaku menurut hukum / tidak sah.;-----
- 4 Menyatakan sah dan berharga menurut Hukum Sita Jaminan (uitvoerbaar bij vooraad) walaupun ada banding, kasasi dan verset.;-----

Bahwa Para Pengugat tidak dapat menyebutkan alasan yang jelas mengapa sampai Tergugat II dan Tergugat IV melakukan sewa menyewa.;-----

Bahwa Para Penggugat tidak dapat menyebutkan alasan apa dan dasar apa, mengapa sampai Tergugat II dan Tergugat IV melakukan sewa menyewa tidak sah dan bertentangan dengan hukum sehingga batal demi hukum, alasan bertentangan dengan hukum dan batal demi hukum Para Penggugat tidak dapat menguraikan dengan jelas dasar dan alasan - alasan tersebut.;-----

Bahwa Para Pengugat tidak dapat menjelaskan alasan apa, dan dasar hukum apa hingga perjanjian sewa menyewa yang dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat II dan Tergugat IV dihadapan Notaris Pattiwael Nicolas, SH adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum sehingga batal demi

hukum.;-----

Bahwa Para Penggugat tidak dapat menguraikan alasan bertentangan dengan hukum sehingga batal demi hukum, mengakibatkan petitum Gugatan Para Penggugat tidak jelas, akibat hukumnya Gugatan Para Penggugat patut ditolak dan / atau dinyatakan tidak dapat diterima Niet ONVANKLIJE Verklaard (NO).;-----

----- Menimbang, bahwa Eksepsi ini juga *telah memasuki materi pokok perkara*, dan bukan materi Eksepsi, hal - hal yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut nantinya akan di pertimbangkan dalam pokok perkara, sehingga menurut Majelis Eksepsi ini tidak beralasan dan harus pula dinyatakan ditolak.;-----

----- Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat V Kompensi telah menyampaikan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Gugatan Para Penggugat kurang pihak sehingga mengandung cacat formil (Error In Person) dalam bentuk Plurium Litis Consortium karena masih ada pihak lain yang menempati / menguasai tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 / Kelurahan Uritetut, Gambar Situasi Nomor : 43 / C / 1971 tetapi tidak ikut ditarik sebagai Tergugat dalam rangka sengketa a quo.;-----
- Bahwa pihak - pihak yang menguasai objek di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 Kelurahan Uritetu yang tidak ikut digugat sebenarnya mempunyai kedudukan hukum yang sama dengan Tergugat V terhadap hak objek yang dikuasai yaitu dengan cara membuat perjanjian kontrak dengan para pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 Kelurahan Uritetu.;-----
- Bahwa di dalam Surat Gugatannya Para Penggugat menyatakan dan mengakui selain Para Penggugat masih ada Tergugat I.



Yongky Salamony dan Tergugat II. Vony Salamony sebagai pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 yang terletak di Jalan Ahmad Yani Kelurahan Uritetu Kecamatan Sirimau Kota Ambon.;-----

- Bahwa atas pengakuan dari Para Penggugat tersebut maka Tergugat I. Yongky Salamony dan Tergugat II. Vony Salamony memiliki hak dan kedudukan yang sama dengan Para Penggugat dimata hukum terhadap tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 Kelurahan Uritetu tersebut. Oleh sebab itu segala perbuatan hukum para pemegang hak terhadap bagian tanah miliknya adalah sah walaupun belum ada pemisahan hak atas sertifikat induk karena menurut hemat Tergugat V, Para Pemegang hak tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 yaitu Para Penggugat beserta Tergugat I. Yongky Salamony dan Tergugat II. Vony Salamony saling mengetahui letak bahagian tanah yang menjadi milik dari masing - masing pemegang hak.;-----
- Bahwa karena hak kepemilikan bersama dari Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 serta pengakuan pengasaan bagian tanah oleh masing - masing pihak pemegang hak, maka tiap - tiap pemegang hak yang menguasai bahagian miliknya berhak untuk melakukan semua perbuatan hukum guna mempertahankan haknya dan mengolahnya untuk kebutuhan hidup sepanjang tidak mengambil alih dan atau menguasai milik pemegang hak lainnya.;-----
- Bahwa Tergugat V. Vony Mandagi sejak tahun 2001 tanggal dan / atau berada diatas Objek Sengketa III.;-----
- Bahwa Tergugat V. Vony Mandagi sejak tahun 2001 hingga saat ini tinggal diatas Objek Sengketa III atas dasar perjanjian sewa menyewa / kontrak dengan salah satu pihak yang namanya ditulis dalam Sertifikat Nomor : 578 / 1993 Kelurahan Uritetu



sebagai pemegang hak atas tanah tersebut.;-----

- Bahwa setelah perjanjian kontrak tahun 2001 dibuat diatas sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat maka Tergugat V lalu membangun 1 (satu) Unit Bangunan untuk ditempati / tinggal hingga kini dan bangunan tersebut dari bahan dasar kayu / papan yang berada diatas objek yang dijadikan Objek Sengketa III saat ini.;--
- Bahwa jika dilihat dari letak tanah yang sudah menjadi objek kontrakan baik yang disengketakan maupun yang tidak disengketakan yang berada didalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 milik Para Penggugat bersama dengan Tergugat I dan Tergugat II, menurut hemat Tergugat V secara diam - diam dalam bentuk lisan Para Penggugat bersama dengan Tergugat I dan Tergugat II telah membagi dan menetapkan letak tanah yang menjadi hak dari masing - masing pemegang hak.;-----
- Bahwa untuk membuktikan jika Para Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II secara lisan telah membagi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 milik mereka, serta letak bagian tanah yang dikuasai dan atau dimiliki para pihak pemegang hak dapat kita lihat dengan adanya bangunan - bangunan rumah yang berdiri diatas Objek Sengketa Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 yang tidak disengketakan karena dikontrakan oleh Para Penggugat dengan pihak pihak yang tidak ikut dalam perkara ini sebagai Tergugat I dan Tergugat II.;-----
- Bahwa jika Para Penggugat juga secara sendiri - sendiri telah melakukan perbuatan hukum yang sama seperti yang dilakukan oleg Tergugat I dan Tergugat II yaitu membuat perjanjian sewa menyewa / kontrak dengan pihak lain atas objek yang tidak disengketakan dan masih menjadi bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 milik bersama Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II. Maka Para Penggugat juga tidak berhak untuk mengatakan bahwa perbuatan hukum



Tergugat I dan Tergugat II atas objek sengketa adalah tidak sah, karena perbuatan hukum kontrak atas objek yang dibuat Tergugat II dengan Tergugat V adalah diatas tanah bagian milik Tergugat II. Vony Salamony.;-----

----- Menimbang, bahwa Eksepsi ini juga telah memasuki materi pokok perkara, dan bukan materi Eksepsi, hal - hal yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut nantinya akan di pertimbangkan dalam pokok perkara, sehingga menurut Majelis Eksepsi ini tidak beralasan dan harus pula dinyatakan ditolak.;-----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian seluruh Eksepsi Tergugat III Konpensasi. Tergugat IV Konpensasi dan Tergugat V Konpensasi dinyatakan ditolak.;-----

I. DALAM POKOK

PERKARA.;-----

A. DALAM

KONPENSI.;-----

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konpensasi adalah seperti tersebut diatas.;-----

----- Menimbang, bahwa adapun pokok permasalahan gugatan Penggugat Konpensasi adalah tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat Konpensasi yang mengakibatkan kerugian bagi para penggugat Konpensasi yaitu tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat Konpensasi yang juga pemilik tanah berdasarkan Sertifikat hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 (bersama Tergugat I konpensasi dan Tergugat II konpensasi), Tergugat I konpensasi telah melakukan sewa menyewa dengan Almarhum Ny. Nony Thesany yang adalah Ibu dari Tergugat III konpensasi, kemudian Tergugat I konpensasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukan perjanjian jual beli dengan Tergugat III konpensi, dan Tergugat II konpensi telah melakukan perjanjian sewa menyewa dengan Tergugat IV konpensi dan Tergugat V konpensi.;-----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konpensi tersebut, Tergugat I konpensi dan Tergugat II konpensi pada pokoknya membenarkan isi gugatan dan mengakui perbuatan yang telah dilakukan sebagaimana disebutkan Penggugat Konpensi dalam gugatannya.;-----

----- Menimbang, bahwa tergugat III konpensi, Terguga IV konpensi dan Tergugat V konpensi telah membantah dan menyangkal dalil - dalil gugatan Penggugat Konpensi dan mengemukakan hal - hal yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

Tergugat III
Konpensi.;-----

- Bahwa yang didalilkan oleh Para Penggugat tentang para Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II ada memiliki sebidang tanah Hak Milik seluas 850 M2 (delapan ratus lima puluh meter persegi), yang memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993, adalah benar.;-----
- Bahwa tanah yang dikatakan pada butir ke-1 diatas adalah sampai pada saat ini belum dilakukan pembagian dan masih dikuasai secara bersama, adalah sesuatu yang tidak benar. Dikatakan tidak benar karena ada satu surat yang judulnya ialah SURAT KETERANGAN TIDAK KEBERATAN, yang dibuat dan ditandatangani oleh HONG SALAMONY (Penggugat II), INCE SALAMONY (Penggugat III), ADE SALAMONY (Penggugat IV), dan VONY SALAMONY, tertanggal 20 Oktober 1999, dimana pada surat tersebut ditegaskan bahwa HONG SALAMONY (Penggugat II), INCE SALAMONY (Penggugat III), ADE SALAMONY (Penggugat IV), dan VONY SALAMONY, adalah ahli waris atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 Luas



850 M2 yang berlokasi di jalan Ahmad Yani Ambon, dengan ini menyatakan bahwa kami tidak keberatan kepada Sdr. Nony Thesany (Ibu dari Tergugat III) untuk membangun bangunan sementara (Konstruksi kayu dinding papan) diatas bagian tanah dari saudara kami: Yongky Salamony (Tergugat I) sesuai pembagiannya dalam keputusan Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon Nomor : 71/ PDT.G/ 1993 / PN - AB tertanggal 05 Oktober 1993. Dengan demikian adalah sangat tidak benar bila bidang tanah tersebut para penggugat masih mengklaim / mengakui bahwa masih milik bersama, padahal sesuai surat pernyataan yang memuat keputusan pengadilan yang dikatakan diatas telah membagi sebidang tanah tersebut kepada para ahli waris, walaupun belum dilakukan pembagian terhadap sertifikat;-----

- Bahwa bidang tanah tersebut tidak lagi menjadi milik bersama seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat dengan kuasa Hukumnya, dengan bukti tersebut diatas;-----
- Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat bahwa perbuatan hukum yang tidak sah yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Ibu Tergugat III dan Tergugat I dengan Tergugat III, adalah sesuatu yang keliru. Karena bidang tanah yang merupakan objek sengketa bukan lagi milik bersama antara para penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, tetapi berdasarkan SURAT KETERANGAN TIDAK BERKEBERATAN tertanggal 20 Oktober 1999 yang dalamnya memuat keputusan Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon Nomor : 71 / Pdt.G / 1993 / PN - AB tentang pembagian tanah kepada ahli waris, dengan demikian sewa menyewa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Almarhum Ibu Tergugat III (Ibu Thesany) dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tergugat III adalah sah, dan memiliki kekuatan berlaku menurut hukum.;-----

Tergugat _____ IV

Konpensi.;-----

- bahwa Para Penggugat telah melakukan kesalahan dalam membuat gugatan tersebut karena Para Penggugat telah mengetahui terjadi sewa menyewa yang telah dilakukan oleh para pemilik yang sah atas bidang tanah tersebut (Tergugat II VONY SALAMONY), sehingga perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat II (VONY SALAMONY) adalah suatu perbuatan yang secara hukum sah dan berharga atas objek tanah tersebut, bahwa berdasar fakta dan hukum tersebut terbukti dalil posita Gugatan Penggugat angka 2, patut ditolak dan / atau dinyatakan tidak dapat diterima Niet Onvanklijke Verklaard (NO
- Bahwa Para Penggugat telah mengakui terjadinya sewa menyewa di Objek Sengketa II antara Tergugat II dan Tergugat IV yang dibuat Akta Perjanjian Sewa Menyewa pada Notaris Pattiwael Nicolas, SH karena itu sewa menyewa yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat IV adalah sah dan berharga menurut hukum.;-----

Tergugat _____ V

Konpensi.;-----

- Bahwa Tergugat V hingga saat ini tinggal dan memiliki 1 (satu) Unit Bangunan diatas objek sengketa sudah sejak tahun 2001 dengan cara melakukan perjanjian sewa menyewa / kontrak dari salah satu pemegang hak yang namanya tercatat dal Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 Kelurahan Uritetu milik Para Penggugat bersama Tergugat I dan Tergugat II dimana kontrak tahun 2001 tersebut dengan sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat. Oleh sebab itu alasan Para Peenggugat bahwa Tergugat V baru menguasai Objek Sengketa III pada tahun 2010 dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat adalah salah



kebohongan besar dan karangan semata.;-----

- pemegang hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 baik Para Penggugat maupun Tergugat I. Yongky Salamony dan Tergugat II. Vony Salamony memiliki hak yang sama atas tanah tersebut dan berhak untuk melakukan perbuatan hukum yang sama, seperti yang juga sudah dilakukan oleh Para Penggugat yaitu membuat perjanjian sewa menyewa / kontrak terhadap objek - objek yang ada dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 kepada pihak lain, namun bahagian tanah yang menjadi objek kontrakan oleh Para Penggugat tidak dijadikan objek sengketa.;-----
- Bahwa Objek Sengketa III yang dikuasai Tergugat V hanya berjarak lebih kurang 4 Meter dari tempat tinggal Para Penggugat tanpa ada pagar pemisah dan masih berada pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tahun 1993 oleh sebab itu alasan Para Penggugat bahwa Tergugat V menguasai Objek Sengketa III tanpa sepengetahuan Para Penggugat adalah alasan kebohongan dan pemutar balikan fakta.;-----

----- Menimbang, bahwa memperhatikan jawab - jawaban dalam proses perkara ini, ternyata tergugat III konpensi, Terguga IV konpensi dan Tergugat V konpensi telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat Konpensi, oleh karena itu beban pembuktian terlebih dahulu harus dibebankan kepada Penggugat konpensi, untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya dan selanjutnya para Tergugat Konpensi juga harus membuktikan dalil-dalil bantahannya (Pasal 283 RBG /163 HIR. jo Pasal 1865 KUHPerduta).;-----

----- Menimbang, bahwa dipersidangan para Penggugat Konpensi telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama Farida Yani , Christina M. A. Amahorseja dan Agustina Souisa serta 7 bukti surat yaitu: Bukti P - 1, Foto Copy Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 29 tanggal 12 September 2008 dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH, antara Tuan Yongky Salamony selaku Pihak Pertama kepada Nona Fony



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fransiscus selaku Pihak Kedua atas sebidang tanah terdapat rumah semi permanen seluas $\pm 42 \text{ M}^2$, Bukti P - 2, Foto copy Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 06 tanggal 04 Februari 2010 dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH antara Nyonya Vony Salamony selaku Pihak Pertama kepada Nyonya Sandra Huwae selaku Pihak Kedua, Bukti P - 3, Foto Copy Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 06 tanggal 02 Nopember 2010 dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH antara Nyonya Vony Salamony selaku Pihak Pertama kepada Nyonya Vonny Mandagi selaku Pihak Kedua, Bukti P - 4: foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 dari Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Ambon, Bukti P-5, Foto Copy Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 16 Nopember 2012 antara Nyonya Nony Salamony Herling selaku Pihak Pertama kepada Nyonya Farida Yani selaku Pihak Kedua, Bukti P-6 : Foto Copy Penetapan Nomor : 27 / Pdt.P / 1991 / PN . AB dari Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon, Bukti P - 7 : Foto Copy Surat Pernyataan dan ditanda tangani dari masing - masing : 1. Nony Salamony, 2. Hong Salamony, 3. Intje Salamony, 4. Ade Salamony, 5. Yongky Salamony, 6. Vony Salamony tertanggal 05 Nopember 2012.;-----

----- Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I Kompensi telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama Kundrat Zeth Sihers, Maria Y. Samalo dan Afad Tuhumury serta 2 bukti surat yaitu : Bukti T.1 - 1, Foto Copy Perjanjian Sewa Menyewa dari Notaris Arnasya A. Pattinama, SH Nomor : 2.107 / 2000 tanggal 19 Februari 2000, dan bukti T.1 - 2, Foto Copy Perjanjian Pengikatan Jual Beli dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 29 tanggal 12 September 2008.;-----

----- Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat II kompensi tidak mengajukan saksi dan hanya mengajukan 2 bukti surat yaitu: Bukti T.2 - 1, Foto Copy Perjanjian Sewa Menyewa dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 02 Februari 2010, dan Bukti T.1 - 2, Foto Copy Perjanjian Sewa Menyewa dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 04 Februari 2010.;-----

----- Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat III Kompensi, telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama Yosina Akihari dan

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

Yohana Teterisa serta 7 bukti surat yaitu: Bukti T.3 - 1, Foto Copy Surat Perjanjian Sewa Tanah antara Yongky Salamony selaku Pihak Pertama kepada Nony Thesany selaku Pihak Kedua tanggal 25 Nopember 1999, Bukti T.3 - 2, FotoCopy Surat Keterangan Tidak Keberatan tanggal 20 Oktober 1999, Bukti T.3- 3, Foto Copy Perjanjian Sewa Menyewa dari Notaris Arnasya A. Pattinama, SH Nomor : 2. 107 / 2000 tanggal 19 Februari 2000, Bukti T.3 - 4, Foto Copy Perjanjian Pengikatan Jual Beli dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 29 tanggal 12 September 2008, Bukti T.3 - 5, Foto Copy Surat Keterangan Tidak Keberatan antara Nony Salamony kepada Nony Thesany tanggal 10 September 2000, Bukti T.3 - 6, Foto Copy Putusan Nomor : 71 / Pdt. G / 1993 / PN - AB tanggal 05 Oktober 1993, Bukti T.3-7, Foto Copy Pemberitahuan dan mohon invormasi serta Putusan Nomor: 71/Pdt.G/1993/PN.AB dari Advokat/Penasihat Hukum & Konsultan Hukum Noiija Fileo Pistos, SH, MH tanggal 24 Mei 2013, Bukti T.3 -8, Foto Copy Surat Bukti Penyerahan Surat dari Advokat/Penasihat Hukum & Konsultan Hukum Noiija Fileo Pistos, SH, MH tanggal 24 Mei 2013.;

----- Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat IV Kompensi telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama Herman Sahetapy dan 6 bukti surat yaitu : Bukti T.4 -1, Foto Copy Surat Perjanjian Sewa Tanah antara Nyonya Vony S Tamala disebut juga Vony Salamony selaku Pihak Pertama kepada Nyonya Sandra Huwae selaku Pihak Kedua dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 04 Februari 2010, Bukti T.4 - 2, Fotocopy Surat Keterangan memberi izin kepada Sandra untuk membangun bangunan diatas tanah hak milik Nomor : 578 Kelurahan Uritetu seluas 4 Meter x 9 Meter dari luas 850 M2 dan pengurusan surat ijin membangun tanggal 05 Juli 2001, Bukti T.4 - 3, Foto Copy Kwitansi dari Sandra Huwae kepada Ade Salamony sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk kontrak tanah dari tahun 2030 sampai dengan tahun 2031 bulan Agustus tanggal 09 Februari 2011, Bukti T.4 - 4, Foto Copy Kwitansi dari Sandra Huwae kepada Ade Salamony sebesar Rp. 32.000.000,- (tiga puluh dua juta rupiah) untuk kontrak tanah dari tahun 2017 sampai dengan 2030 di jalan A. Yani Nomor : 16 RT.01 / RW.001 tanggal 25 Agustus 2010, Bukti T.4 - 5, Foto Copy Kwitansi dari Anda

118



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Ade Salamony untuk pembayaran pajak PBB tahun 2006 sebesar Rp.125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah) tanggal 13 Desember 2006, Bukti T.4 - 6, Foto Copy Kwitansi dari Anda kepada Ade Salamony untuk panjar kontrakan tahun 2016 sampai dengan tahun 2017 di Jalan Ahmad Yani Nomor : 16 sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 25 April 2007 dan Foto Copy Kwitansi dari Anda kepada Ade Salamony untuk panjar kontrak tahun 2015 sampai dengan 2016 di Jalan Ahmad Yani Nomor 16 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) tertanggal 07 Maret 2007.;-----

-----Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat V Kompensi telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama Carlyn Samarlina Usmany dan 6 bukti surat yaitu : T.5-1, Foto Copy Kwitansi dari TN Hendarin Thiodorus kepada Ade Salamony untuk kontrak di Jalan A. Yani RT.001 / RW.01 selama 3 Tahun sebesar Rp.4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 08 Juni 2001 dan Foto Copy Perjanjian Sewa Menyewa antara Ade Salamony selaku pihak pertama kepada Hendarin Theodorus selaku pihak kedua tertanggal 12 Juni 2001, Bukti T.5 - 2, Foto Copy Surat Keterangan memberi ijin kepada Hendarin Theodorus untuk membangun bangunan diatas hak mmilik Nomor : 578 Kelurahan Uritetu seluas 3,20 x 8 M2 dari luas 850 M2 yang ditanda tangani oleh : Hong Salamony, Ince Salamony, Yongky Salamony, Ade Salamony dan Vony Salamony pada tanggal 13 Juni 2001, Bukti T.5 - 3, Foto Copy Kwitansi dari TN Hendarin Thiodorus kepada Ade Salamony untuk kontrak di Jalan A. Yani RT.001 / RW.01 selama 2004 sampai dengan 2005 sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 14 Maret 2002, Bukti T.5 - 4, Foto Copy Kwitansi dari TN Hendarin Thio Rus kepada Ade Salamony untuk kontrak tahun 2005 di jalan A. Yani sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 20 Juli 2002, Bukti T.5 - 5, Foto Copy Kwitansi dari TN Hendarin Thio Rus kepada Ade Salamony untuk kontrak 2005 sampai dengan 2006 berakhir pada tanggal 12 Juni 2005 sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 14 Maret 2003, Bukti T.5-6, Foto Copy Kwitansi dari TN Henda Rin Thio Rus kepada Ade Salamony untuk kontrak 2004 sampai dengan 2010 berakhir pada tanggal 12 Juni 2010 sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus rupiah) tertanggal 15 Mei



2004, Bukti T.5-7, Foto Copy Kwitansi dari TN Hendarin Thiodorus kepada Fony Salamony untuk kontrak di Jalan A. Yani Nomor 16 dari tahun 2013 sampai dengan 2012 berakhir 12 Januari 2012 tertanggal 09 Desember 2012, Bukti T.5 - 8, Foto Copy Kwitansi TN Hendarin Thiodorus kepada Vony Salamony untuk sewa kontrak tanah di Jalan A. Yani Nomor : 16 lanjutan dari 2013 sampai dengan 12 Januari 2054 sebesar Rp.61.500.000,- (enam puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 12 Oktober 2010, Bukti T.5 - 9, FotoCopyPerjanjian Sewa Menyewa Nomor : 06 antara Nyonya Vony Salamony selaku pihak pertama kepada Nyonya Vonny Mandagi selaku pihak kedua dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH, 02 Nopember 2010, BuktiT.5-10, Foto Copy Kwitansi Hendaring Teodorus kepada Vony Salamony untuk kontrak tanah sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tertanggal 06 Juli 2012, Bukti T.5 - 11, Foto Copy Kwitansi dari Tuan Kho Hery kepada Nico PO untuk Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Anggaran 2011 dan Tahun 2012 sebesar Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah) tertanggal 20 Oktober 2012.;-----

----- Menimbang, bahwa dari jawab-jinawab antara Penggugat dengan para Tergugat tentang perselisihan kedua belah pihak, dengan bukti - bukti dan saksi - saksi yang diajukan, maka Majelis Hakim memperoleh fakta dan keadaan sebagai dalil tetap menurut hukum, sebagai berikut :--

1. Bahwa para Penggugat yaitu NONY SALAMONY, HONG SALAMONY, INTJE SALAMONY, ADE SALAMONY, dan Tergugat I YONGKY SALAMONY serta Tergugat II VONY SALAMONY adalah saudara kandung yang semula secara bersama-sama memiliki sebidang tanah Hak Milik seluas 850 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 yang terletak di Kelurahan Uritetu Kecamatan Sirimau Kota Ambon sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 43 / C / 1971 tanggal 09 September 1971 dengan batas - batas sebagai berikut :-----

- Utara sebagian berbatas dengan toko Rimo.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatas dengan Keluarga Amahorseya/ Pohon Mangga.;--
- Timur berbatas dengan Jalan Ahmad Yani.;-----
- Barat berbatas dengan Keluarga Gomies/tanah kosong.;-----

(Dalil Penggugat yang diakui oleh para Tergugat dan sesuai bukti P-4 serta sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 05 April 2013).;-----

2. Bahwa diatas bidang tanah tersebut telah berdiri 9 bangunan yang terdiri dari :-----

- Rumah yang dikuasai oleh YONGKY SALAMONY (tergugat I), VONY SALAMONY (Tergugat II) dan NONY SALAMONY (Penggugat I).;-----
- Rumah yang dikuasai oleh HONG SALAMONY, INTJE SALAMONY, ADE SALAMONY (para Penggugat).;-----
- Kios yang dikuasai oleh Tergugat III.;-----
- Kios yang dikuasai oleh Farida Yani.;-----
- Kios yang dikuasai oleh Tergugat IV.;-----
- Kios yang dikuasai oleh Tergugat V.;-----
- Kios yang dikuasai oleh Tante Au.;-----
- Toko Niken Sandra; dan.;-----
- Toko Intan.;-----

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)



(Sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat yang telah dibenarkan oleh para pihak yang bersengketa).;-----

3. Bahwa Kios yang dikuasai oleh tergugat III (objek sengketa I) diperoleh dari ibu tergugat III yang bernama Nony Thesany yang telah menyewa dari YONGKY SALAMONY (tergugat I), yang selanjutnya oleh tergugat III telah ditingkatkan menjadi jual beli dengan YONGKY SALAMONY (tergugat I) (sesuai bukti P-1, T.3-1, T.3-3, T.3-4).;-----

4. Bahwa Kios yang dikuasai oleh Tergugat IV (Objek sengketa II) diperoleh oleh tergugat IV dengan cara menyewa dari VONY SALAMONY (Tergugat II) (sesuai bukti P-2 dan T.4-1).;-----

5. Bahwa Kios yang telah dikuasai oleh tergugat V (objek sengketa III) diperoleh oleh Tergugat IV dengan cara menyewa kepada VONY SALAMONY (Tergugat II) (sesuai dengan bukti P-3 dan T.5-9).;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kini akan dipertimbangkan keseluruhan pokok permasalahan perkara ini, sebagaimana tersebut di bawah ini.;-----

Bahwa pokok permasalahan gugatan para Penggugat adalah para Penggugat mendalilkan bahwa :-----

- Penguasaan objek sengketa I oleh Tergugat III tidak sah, karena perjanjian sewa menyewa dan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat III dengan Tergugat I tanpa sepengetahuan para Penggugat.;-----
- Penguasaan objek sengketa II oleh Tergugat IV, tidak sah, karena perjanjian sewa menyewa oleh tergugat IV dengan Tergugat II tanpa sepengetahuan para Penggugat.;-----
- Penguasaan objek sengketa III oleh Tergugat V tidak sah, karena perjanjian sewa menyewa oleh tergugat V dengan



Tergugat II tanpa sepengetahuan para
Penggugat.;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 Penetapan Pengadilan Negeri Ambon nomer: 27/Pdt.P/1991/PN.AB dan bukti P-4, Sertifikat Hak Milik Nomor: 578 dari Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Ambon telah jelas bahwa para Penggugat yaitu NONY SALAMONY, HONG SALAMONY, INTJE SALAMONY, ADE SALAMONY, dan Tergugat I YONGKY SALAMONY serta Tergugat II VONY SALAMONY adalah saudara kandung yang semula secara bersama-sama memiliki sebidang tanah Hak Milik seluas 850 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 yang terletak di Kelurahan Uritetu Kecamatan Sirimau Kota Ambon.;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.3-6 Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 71 / Pdt. G / 1993 / PN - AB tanggal 05 Oktober 1993, kepemilikan bersama tersebut telah diperintahkan untuk dibagi secara bersama dimana masing-masing memperoleh bagian 1/6 dari tanah tersebut. Putusan tersebut keluar atas gugatan HONG SALAMONY, INCE SALAMONY, ADE SALAMONY, VONY SALAMONY sebagai penggugat melawan NONY SALAMONY dan YONGKY SALAMONY sebagai tergugat-tergugat.;-----

----- Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan selanjutnya adalah apakah tanah Hak Milik seluas 850 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 telah dibagi oleh para penggugat

----- Menimbang, para penggugat, tergugat I dan tergugat II menyatakan bahwa sampai dengan sekarang atas tanah tersebut belum dilaksanakan pembagian sebgaimana perintah putusan Pengadilan tersebut (berdasarkan surat pernyataan bersama/ P-7).;-----

----- Menimbang, bahwa meskipun para penggugat, tergugat I dan tergugat II menyatakan bahwa tanah incasu belum dibagi sesuai dengan Putusan Pengadilan, namun demikian YONGKY SALAMONY (tergugat I) telah melakukan perbuatan hukum sewa menyewa dan jual beli kepada tergugat III dan VONY SALAMONY (Tergugat II) telah melakukan perbuatan hukum sewa menyewa dengan tergugat IV dan tergugat V.;---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa I yang ditempati oleh tergugat III. Bahwa tergugat III menempati objek sengketa I tersebut atas dasar sewa menyewa yang dilakukan oleh ibu tergugat III dengan Tergugat I (Perjanjian Sewa Menyewa dari Notaris Arnasya A. Pattinama, SH Nomor : 2. 107 / 2000 tanggal 19 Februari 2000 /bukti T.3-3) yang kemudian dilanjutkan dengan jual beli antara tergugat III dengan Tergugat I (Perjanjian Pengikatan Jual Beli dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 29 tanggal 12 September 2008/ bukti T.3-4).;-----

----- Menimbang, bahwa atas sewa menyewa dan jual beli yang dilakukan oleh tergugat III dengan Tergugat I yang telah di tuangkan dalam akta notaries tersebut, selanjutnya tergugat III membangun sebuah kios dan sebelum tergugat III membangun kios berupa bangunan sementara (konstruksi kayu dinding papapan) ternyata para penggugat dan tergugat II telah menyatakan persetujuannya dalam suatu Surat Keterangan Tidak Keberatan (bukti T.3-2 dan T.3-5) dan dalam surat tersebut di sebutkan bahwa mereka tidak keberatan Tergugaqt III membangun diatas tanah yang merupakan bagian YONGKY SALAMONY (tergugat I).;-----

----- Menimbang, bahwa dari Surat Keterangan Tidak Keberatan (bukti T.3-2 dan T.3-5) tersebut ada dua hal yang terkait dengan perkara ini, yaitu :-----

- Bahwa telah jelas dan nyata jika para penggugat dan Tergugat II mengetahui adanya penguasaan objek sengketa I oleh tergugat III, dan oleh karena para penggugat dan tergugat II mengetahui dan menyetujui tergugat III menguasai dan membangun diatas lokasi objek sengketa secara tidak langsung para penggugat dan tergugat II juga mengetahui dan menyetujui proses penguasaan tergugat III atas ojek sengketa I tersebut, baik sewa menyewa ataupun jual beli. ;--



- Bahwa para penggugat dan tergugat II secara jelas menyatakan bahwa bahwa para penggugat dan tergugat II, menyetujui tergugat III membangun bangunan sementara (konstruksi kayu) diatas tanah bagian saudara mereka yang bernama YONGKY SALAMONY (tergugat I) sesuai Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 71/Pdt.G /1993/PN.AB tanggal 05 Oktober 1993. Dari pernyataan ini juga telah jelas bahwa sebenarnya para penggugat dan tergugat II telah secara tidak langsung menyatakan tanah telah dibagi sesuai Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 71/Pdt.G /1993/PN.AB tanggal 05 Oktober 1993, dimana tanah yang dibangun oleh tergugat III merupakan tanah bagian YONGKY SALAMONY (tergugat I).;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan analisa dan pertimbangan tersebut maka majelis berkesimpulan bahwa perbuatan hukum sewa menyewa (Perjanjian Sewa Menyewa dari Notaris Arnasya A. Pattinama, SH Nomor : 2. 107 / 2000 tanggal 19 Februari 2000) yang dilakukan oleh ibu tergugat III (NONY THESANY) dan jual beli yang dilakukan oleh tergugat III dengan tergugat I (Perjanjian Pengikatan Jual Beli dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 29 tanggal 12 September 2008) adalah sah dan mengikat keduanya.;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa II yang ditempati oleh Tergugat IV. Bahwa Tergugat IV menempati objek sengketa II tersebut atas dasar sewa menyewa yang dilakukan oleh Tergugat IV dengan Tergugat II.;-----

Bahwa perjanjian sewa menyewa tersebut di kuatkan dalam Akta notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 06 tanggal 04 Februari 2010. (bukti T.4-1). Selanjutnya sebagaimana tergugat III, tergugat IV SANDRA HUWAE juga membangun kios diatas tanah yang disewanya tersebut (objek sengketa II). Dan sebelum membangun telah pula memperoleh persetujuan oleh para penggugat dan tergugat I yang merupakan para saudara tergugat II.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa III yang ditempati oleh Tergugat V. Bahwa Tergugat V menempati objek sengketa II tersebut atas dasar sewa menyewa yang dilakukan oleh Tergugat IV dengan Tergugat II.;-----

Bahwa sewa antara tergugat V dan Tergugat II tersebut sebelumnya dimulai dengan sewa menyewa antara suami Tergugat V (HENDARIN THEODORUS) dengan ADE SALAMONY (Penggugat IV), sesuai dengan perjanjian sewa menyewa tanggal 12 Juni 2001 (bukti T.V-1). Bahwa selanjutnya para penggugat, tergugat I dan Tergugat II (seluruh saudara kandung ADE SALAMONY) membuat surat keterangan bahwa mereka tidak keberatan suami Tergugat V (HENDARIN THEODORUS) membangun bangunan diatas tanah yang disewa suami Tergugat V (HENDARIN THEODORUS). Bahwa selanjutnya perjanjian sewa menyewa tersebut diperbaharui dengan perjanjian sewa menyewa antara VONNY MANDAGI (Tergugat V) dengan VONY SALAMONY (Tergugat II) yang dituangkan dalam Akta Notaris Nomor : 06, Notaris Pattiwael Nicolas, SH, tanggal 02 Nopember 2010 (bukti T.5-9).;-----

-----Menimbang, bahwa setelah perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh Tergugat IV dengan tergugat II atas objek sengketa II dan antara Tergugat V dengan tergugat II atas objek sengketa III tersebut, selanjutnya di ikuti dengan pembangunan kios yang telah di setuju oleh seluruh anggota keluarga SALAMONY yakni Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, sehingga sesuai dengan pertimbangan dalam objek sengketa I, majelis berpendapat bahwa perjanjian tersebut sah dan mengikat kedua pihak.;-----

----- Menimbang, bahwa di persidangan Para Penggugat menghadirkan 3 orang saksi yaitu Farida Yani, Christina M. A. Amahorseja dan Agustina Souisa. Saksi Farida Yani adalah salah satu penyewa tanah di lokasi tersebut. Saksi Farida Yani menerangkan bahwa saksi menyewa tanah yang di tempatnya dari NONY SALAMONY (Penggugat I). Keterangan dan keberadaan saksi ini justru menguatkan bahwa tanah Hak Milik seluas 850 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 telah dibagi oleh para penggugat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat I serta tergugat II. Dimana penggugat I secara perorangan menyewakan bagian tanahnya kepada saksi Farida Yani.;-----

----- Menimbang, bahwa saksi Christina M. A. Amahorseja, hanyalah menerangkan keberadaan pihak2 di lokasi sengketa dimana keberadaan pihak - pihak tersebut tidak ada penyangkalan. Saksi Christina M. A. Amahorseja tidak tahu apakah tanah Hak Milik seluas 850 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 telah dibagi oleh para penggugat dan tergugat I serta tergugat II atau belum.;-----

----- Menimbang, bahwa saksi Agustina Souisa adalah salah satu penyewa tanah di lokasi tanah Hak Milik seluas 850 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993. Keberadaan saksi dilikasi juga dikarenakan menyewa kepada salah satu keluarga SALAMONY yaitu YONGKY SALAMONY. Keterangan dan keberadaan saksi ini sama dengan saksi Farida Yani yang justru menguatkan bahwa tanah Hak Milik seluas 850 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 telah dibagi oleh para penggugat dan tergugat I serta tergugat II.;-----

----- Menimbang, bahwa tergugat I menghadirkan saksi Kundrat Zeth Sihers, saksi Maria Y. Samalo dan saksi Afad Tuhumury. Bahwa dari tiga orang saksi ini pengetahuannya hanyalah bahwa saksi mengetahui keberadaan pihak-pihak dilokasi sengketa. Saksi - saksi tidak tahu apakah tanah lokasi sengketa sudah dibagi oleh keluarga SALAMONY ataukah belum, sehingga saksi - saksi ini tidak dapat mendukung dalil para penggugat, tergugat I dan tergugat II bahwa tanah lokasi sengketa belum dibagi dan masih menjadi milik bersama para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II.;-----

----- Menimbang, bahwa tergugat III, menghadirkan saksi Yosina Akihari dan saksi Yohana Teterisa, tergugat IV menghadirkan saksi Herman Sahetapy dan tergugat V menghadirkan saksi Carlyn Samarlina Usmany. Bahwa dari ke empat saksi tersebut juga tidak bisa menjelaskan pokok persoalan yang sebenarnya yakni apakah tanah Hak Milik seluas 850 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578

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

tanggal 09 Maret 1993 telah dibagi oleh para penggugat dan tergugat I serta tergugat II ataukah belum. Saksi - saksi hanyalah mengetahui jika tergugatII, tergugat IV dan tergugat V menempati lokasi sengketa Karena memperoleh dari keluarga SALAMONY;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum no. 2, gugatan para penggugat, majelis berpendapat bahwa meskipun tanah Hak Milik seluas 850 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 tanggal 09 Maret 1993 atas nama para penggugat dan tergugat I serta tergugat II, namun berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 71 / Pdt.G / 1993 / PN-AB tanggal 05 Oktober 1993, terhadap tanah tersebut diperintahkan untuk dibagi, dengan masing - masing mendapat bagian 1/6. Dan meskipun para penggugat, tergugat I dan tergugat II menyatakan belum dibagi, namun kenyataannya mereka masing - masing telah melakukan tindakan hukum baik berupa sewa menyewa maupun jual beli secara sendiri - sendiri. Sehingga terhadap petitum ini haruslah dinyatakan ditolak.;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 dan 4 dari gugatan para penggugat, sebagai mana pertimbangan diatas dimana telah dinyatakan perbuatan hukum sewa menyewa dan jual beli yang dilakukan oleh tergugat III dengan tergugat I adalah sah dan mengikat keduanya dan perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh Tergugat IV dengan tergugat II atas objek sengketa II dan antara Tergugat V dengan tergugat II atas objek sengketa III juga telah dinyatakan sah dan mengikat kedua pihak maka petitum tersebut juga harus dinyatakan ditolak.;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat mengenai sita jaminan agar dinyatakan sah dan berharga (petitum No. 5), oleh karena tidak pernah diletakkan sita jaminan atas tanah obyek perkara maka sesuai Pasal 227 ayat (1) HIR, Pasal 720 Rv petitum No.5 dari gugatan para penggugat tersebut juga dinyatakan ditolak.;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 dsari gugatan para penggugat yang Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat



dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) walau ada banding, kasasi dan verset juga dinyatakan ditolak karena menurut Majelis Hakim sebaiknya menunggu sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap agar tidak menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari dan lagi pula permohonan Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat sesuai pasal 180 ayat (1) HIR jo SEMA MA RI No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000.;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya sehingga Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan perkara ini.;

A. DALAM REKONPENSII

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonpensi adalah sebagaimana tersebut di atas.;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi /Tergugat III Konpensi mendalilkan :-----

- Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konvensi sementara mendiami sebidang tanah pekarangan yang luasnya kurang dari 42 M2 yang terletak di Kelurahan Uritetu.;
- Bahwa tinggalnya Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi diatas tanah tersebut dikarenakan semasa Almarhum Ibu Penggugat yang bernama NONY THESANY hidup, pada tanggal 25 Nopember 1999, Tergugat I dalam Konvensi melakukan perjanjianSewa menyewa dengan Almarhum NONY THESANY, sesuai dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa yang ditandatangani oleh Tergugat I dalam konvensi, sebagai Pihak Pertama dan NONY THESANY sebagai Pihak Kedua dan Lurah Uritetu sebagai orang yang mengetahui.;



- Bahwa adapun Surat Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 25 Nopember tahun 1999 yang dikatakan diatas tersebut lahir dan berani diterima dan ditandatangani oleh Almarhum Ibu Penggugat Rekonvensi NONY THESANY, setelah Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi dengan Penggugat III, Penggugat III dan Penggugat IV dalam Konvensi yang membuat dan menandatangani SURAT KETERANGAN TIDAK BERKEBERATAN yang didalamnya menerangkan dengan tegas “ untuk Almarhum Ibu Penggugat Rekonvensi NONY THESANY membangun sebuah Rumah tinggal Konstruksi kayu berdinding papan diatas bahagian tanah dari saudara kami Yongky Salamony “ (Tergugat I dalam Konvensi), dimana dalam Surat Keterangan Tidak Keberatan Tersebut, telah diakui secara tegas bahwa tanah yang kini menjadi objek sengketa adalah sebahagian milik dari Tergugat I dalam Konvensi, sesuai dengan pembagian dalam keputusan Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon Nomor : 71 / Pdt.G / 1993 / PN-AB, tanggal 5 Oktober tahun 1993.;-----
- Bahwa selanjutnya setelah Ibu Penggugat Rekonvensi meninggal dunia pada tanggal 31 Juli 2007, maka Tergugat I dalam Konvensi datang kepada Penggugat Konvensi untuk memperpanjang kontrak tanah untuk 5 tahun ke depan, dimana 1 (satu) tahun harga sewanya Rp.650.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah), sehingga untuk 5 (lima) tahun totalnya menjadi Rp 3.250.000,- (tiga juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);-----
- Bahwa kemudian pada bulan Nopember tahun 2007 kembali Tergugat I dalam Konvensi meminta untuk Penggugat Rekonvensi memperpanjang masa kontraknya selama 5 (lima) tahun ke depan dari tahun 2015 - tahun 2020, dengan harga kontrak pertahun Rp.600.000,- (enam ratus ribu rupiah) sehingga totalnya untuk 5 tahun menjadi Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah);-----



- Bahwa kemudian tanggal 12 September 2008, Tergugat I dalam Konvensi memanggil Penggugat Rekonvensi untuk ke Notaris PATTIWAEL NICOLAS, SH untuk melakukan perjanjian Ikatan Jual Beli terhadap tanah yang didiami mulanya oleh Ibu Penggugat Rekonvensi, kemudian dilanjutkan oleh Penggugat Rekonvensi.;-----
- Bahwa adapun Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dimaksudkan dibuat oleh Tergugat I dalam Konvensi dengan Penggugat Rekonvensi tanpa ada sedikitpun keraguan dari Penggugat Rekonvensi, karena Penggugat Rekonvensi dibekali dengan surat dari Tergugat I dalam Konvensi yaitu SURAT KETERANGAN TIDAK BERKEBERATAN yang didalamnya menerangkan dengan tegas “ untuk Almarhum Ibu Penggugat Rekonvensi NONY THESANY membangun sebuah Rumah tinggal Konstruksi kayu berdinging papan diatas sebahagian tanah dari saudara kami Yongki Slamony (Tergugat I dalam Konvensi) ”, dimana dalam Surat Keterangan Tidak Keberatan Tersebut, telah diakui secara tegas bahwa tanah yang kini menjadi objek sengketa adalah bahagian milik dari Tergugat I dalam Konvensi, sesuai dengan pembagian dalam keputusan Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon Nomor : 71 / Pdt.G / 1993 / PN-AB, tanggal 5 Oktober 1993.;-----
- Bahwa berdasarkan KETERANGAN TIDAK KEBERATAN, surat tertanggal 20 Oktober 1999 yang dibuat dan ditandatangani oleh : HONG SALAMONY (Penggugat II), INCE SALAMONY (Penggugat III), ADE SALAMONY (Penggugat IV), dan VONY SALAMONY, adalah ahli waris atas sebidang tanag Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 Luas 850 M2 yang berlokasi pada jalan Ahmad Yani Ambon, mengakibatkan perbuatan hukum antara Tergugat I dalam Konvensi dengan Almarhum Ibu NONY THESANY Ibu dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi yang melakukan PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA Nomor : 2.107 / 2000 tertanggal 19 Pebruari 2000 adalah sah.;-----



- Bahwa selain itu, berdasarkan KETERANGAN TIDAK KEBERATAN, Surat tertanggal 20 Oktober 1999 yang dibuat dan ditandatangani oleh: HONG SALAMONY (Penggugat II), INCE SALAMONY (Penggugat III), ADE SALAMONY (penggugat IV), dan VONY SALAMONY, adalah ahli waris atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 578 Luas 850 M2 yang berlokasi pada Jalan Ahmad Yani Ambon, mengakibatkan perbuatan hukum antara Tergugat I dalam Konvensi dengan Penggugat Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi yang melakuka nAkta PEWRJANJIAN JUAL BELI Nomor : 29 tertanggal 12 September 2008 adalah sah.;-----
- Bahwa karena PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA Nomor : 2.107 / 2000 tertanggal 19 Pebruari 2000 antara Tergugat I dalam konvensi dengan Almarhum Ibu NONY THESANY Ibu dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi dan Akta PERJANJIAN PERIKATAN JUAL BELI Nomor : 29 tertanggal 12 September 2008 antara Tergugat I dalam Konvensi dengan Penggugat Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi adalah sah, maka para Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi tidak berkwalitas untuk melarang dan atau menghalang - halangi Penggugat Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi dengan Tergugat I dalam Konvensi meningkatkan perbuatan hukum dari PERJANJIAN PERIKATAN JUAL BELI menjadi JUAL BELI atas objek sengketa III yang kini dikuasai oleh Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi.;-----
- Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Penggugat Rekonvensi tidak sia - sia dikemudian hari yang dikhawatirkan akan dialihkan atau dipindah tangankan kepada orang lain maka sudah sepatutnya secara hukum dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini agar meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) atas tanah objek II yang disengketakan.;-----



- Bahwa oleh karena gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi ini diajukan oleh Penggugat Rekonsensi / Tergugat III dalam Konvensi di dukung oleh bukti - bukti dan dasar hukum yang jelas dan kuat maka sudah sepatutnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*) walaupun ada verzet, banding dan atau kasas).;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dalam gugatan Konvensi dimana majelis berkesimpulan bahwa perbuatan hukum sewa menyewa (Perjanjian Sewa Menyewa dari Notaris Arnasya A. Pattinama, SH Nomor : 2. 107 / 2000 tanggal 19 Februari 2000) yang dilakukan oleh ibu Tergugat III (NONY THESANY) dan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat III dengan Tergugat I (Perjanjian Pengikatan Jual Beli dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 29 tanggal 12 September 2008) adalah sah dan berharga, sehingga petitum nomer 2 Penggugat Rekonsensi/ Tergugat III Konvensi patut untuk dikabulkan.;-----

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomer 3 Penggugat Rekonsensi/ Tergugat III Konvensi yang Menyatakan Para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonsensi tidak berhak untuk melarang Penggugat Rekonsensi dengan Tergugat I Konvensi meningkatkan perbuatan hukum dari PERJANJIAN PERIKATAN JUAL BELI menjadi JUAL BELI, majelis menyatakan bahwa petitum ini tidak jelas, karena perbuatan hukum dari PERJANJIAN PERIKATAN JUAL BELI menjadi JUAL BELI adalah sama saja dan tidak meningkatkan suatu status perbuatan hukum, sehingga petitum ini patut untuk ditolak.;-----

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat Rekonsensi angka 4 mengenai sita jaminan agar dinyatakan sah dan berharga, oleh karena tidak pernah diletakkan sita jaminan atas tanah obyek perkara maka sesuai Pasal 227 ayat (1) HIR, Pasal 720 Rv, petitum No.4 dari gugatan penggugat rekonsensi tersebut juga dinyatakan ditolak. Demikian pula dengan petitum angka 5 dari gugatan penggugat Rekonsensi yang Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoorbaar Bij Vooraad*) walau ada banding, kasasi dan vernet juga dinyatakan ditolak karena menurut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim sebaiknya menunggu sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap agar tidak menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari dan lagi pula permohonan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tersebut tidak memenuhi syarat sesuai Pasal 180 Ayat (1) HIR jo SEMA MA RI Nomor : 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000.;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hokum diatas maka gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Konpensi dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya.;

A. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konpensi tidak berhasil membuktikan dalil - dalil gugatan Konpensi maka gugatan konpensi dinyatakan ditolak dan dipihak lain Penggugat Rekonpensi berhasil membuktikan sebagian dalil - dalil gugatan Rekonpensi maka gugatan Penggugat Rekonpensi dikabulkan untuk sebagian.;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat Konpensi ditolak untuk seluruhnya sedangkan Gugatan Penggugat Rekonpensi dikabulkan untuk sebagian maka biaya yang timbul dalam Konpensi dan Rekonpensi ditanggung oleh Penggugat konpensi yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.599.000,- (satu juta lima ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah).;

Mengingat ketentuan Pasal - Pasal dalam RBG, Undang - Undang dan peraturan perundang - undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini.;

M E N G A D I L I :

I. DALAM

PROVISI.;



- Menolak menolak provisi penggugat untuk seluruhnya.;-----

II. DALAM

EKSEPSI.;-----

- Menolak Eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk seluruhnya.;-----

III. DALAM POKOK

PERKARA.;-----

A. DALAM

KONPENSI.;-----

- Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya.;-----

B. DALAM

REKONPENSI.;-----

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekompensi/Tergugat III Kompensi untuk sebagian.;-----

- Menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa dari Notaris Arnasya A. Pattinama, SH Nomor : 2. 107 / 2000 tanggal 19 Februari 2000) yang dilakukan oleh NONY THESANY (ibu Penggugat Rekompensi/Tergugat III Kompensi) dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dari Notaris Pattiwael Nicolas, SH Nomor : 29 tanggal 12 September 2008 adalah sah dan berharga.;



C. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;-----

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.099.000,- (dua juta sembilan puluh sembilan ribu rupiah);-----

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon, pada hari **SENIN** tanggal **14 Juli 2013** oleh kami **GLENNY De FRETES, SH.MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **AHMAD BUKHORI, SH. MH** dan **ALEX T.M.H.PASARIBU, SH** masing - masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada hari **KAMIS**, tanggal **25 Juli 2013** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota dan dibantu oleh **YOHANA DESY LOLOK, SH** Panitera pada Pengadilan Negeri Kelas I-A Ambon, dihadiri oleh **Kuasa Hukum Para Penggugat** serta **Tergugat I, Tergugat II** dan **Kuasa Hukum Tergugat III, Kuasa Hukum Tergugat IV** dan **Kuasa Hukum Tergugat V**;

HAKIM - HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

ttd

1. **AHMAD BUKHORI, SH. MH**
H. MH.

GLENNY De FRETES, S

ttd

2. **ALEX T.M.H.PASARIBU, SH.**

PANITERA PENGGANTI

ttd

YOHANA DESY LOLOK, SH.



PERINCIAN BIAYA :

- Meterai	:	Rp. 6.000,-
- Redaksi	:	Rp. 5.000,-
- Biaya Panggilan	:	Rp.1.500.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 500.000,-
- Biaya ATK	:	Rp. 50.000,-
- Biaya Leges	:	Rp. 5.000,-
- Biaya Pencatatan	:	Rp. 5.000,-
- Biaya Meterai	:	Rp. 6.000,-
<hr/>		
- Biaya Pendaftaran	:	Rp. 300.000,-
J u m l a h	:	Rp.2.099.000,- (dua juta sembilan puluh sembilan ribu rupiah).

Putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena Para Penggugat maupun Para Tergugat sama-sama menerima putusan pada saat putusan diucapkan pada hari :KAMIS, tanggal 25 Juli 2013 ;

PANITERA PENGADILAN NEGERI AMBON

ttd

DOMINIKUS MAMOH SH.

NIP : 19561109 1985031001

Dicatat disini bahwa putusan ini terdiri dari halaman 1 sampai dengan halaman 91 telah diberikan kepada dan atas permintaan Tergugat - III (FONY FRANSISCUS) pada hari JUMAT, tanggal 11 Oktober 2013



Ambon, 11 Oktober 2013

PANITERA PENGADILAN NEGERI AMBON

DOMINIKUS MAMOH SH.

NIP : 19561109 1985031001