



PUTUSAN

Nomor 55/Pdt.G/2022/PN Amb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SEMUEL R SALAKAY, berkedudukan dahulu di Jalan Geser No 3

Kelurahan Namaelo, Kecamatan Kota Masohi, Kabupaten Maluku tengah, sekarang di Kusu-kusu RT 002/RW 002 Negeri Urimesing Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Firel E. Sahetapy, S.H., M.H., Michael Akyuwen, S.H., Gerli Hahury, S.H., dan Niko Efendy Solissa, S.H., masing-masing Nomor urut 1 s/d 2 adalah Advokat dan Nomor urut 3 s/d 4 adalah asisten advokat pada Kantor dan Konsultan hukum Firel E. Sahetapy, S.H., M.H., yang beralamat di Jalan Dana Kopra No 1/29 Ambon, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Februari 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 17 Februari 2022 Nomor 147/2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

1. **Simon Salakay**, beralamat di Kusu-kusu Sereh RT 002/RW 002 Negeri Urimesing Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Niksen Robert Salakay**, beralamat di Kusu-kusu Sereh RT 002/RW 002 Negeri Urimesing Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Misye Pattisamallo/S**, beralamat di Kusu-kusu Sereh RT 002/RW 002 Negeri Urimesing Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Frans Ferdinand Letelay, S.H., Advokat/Pengacara yang berkantor pada Frans Ferdinand Letelay, S.H., dan Patrnrs beralamat di Desa Nania

Halaman 1 dari 34 Putusan No. 55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas RT003/RW001 Kecamatan Baguala Kota Ambon, sesuai surat kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 9 Mei 2022 Nomor 395/2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Februari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 2 Maret 2022 dalam Register Nomor 55/Pdt.G/2022/PN Amb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat dan saudari-saudari Penggugat Juliana Salakay, Frederika Salakay, Fransina Salakay, Feby Salakay dan Ritha Salakay adalah ahli waris sah dari JOHANIS SALAKAY (almarhum) dan JERMINA de Fretes/S (almarhuma), ayahnya telah meninggal dunia, sesuai surat keterangan ahli waris tanggal 15 Juni 2020;
2. Bahwa semasa hidupnya ayah Penggugat JOHANIS SALAKAY (almarhum) meninggalkan warisan dari ayahnya Falip Salakay (almarhum) berupa sebidang tanah seluas 2.965 M² (dua ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi), sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 27, Gambar Situasi tanggal 23 September 1985 Nomor 1306/1985 yang terletak Di Kusu-Kusu Serah Negeri Urimesing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon;
3. Bahwa kepemilikan tanah ayah Penggugat JOHANIS SALAKAY (almarhum) adalah tanah bekas hak barat yaitu *Eigendom Verponding* No. 1112, tanggal 26 April 1941 No. 13, yang kemudian dikonversi menjadi hak milik dengan asal persil pemberian hak milik atas Tanah Negara;
4. Bahwa di atas tanah tersebut oleh orang tua Penggugat memberikan izin kepada Simon Salakay (Tergugat I) dan Niksen Robert Salakay (Tergugat II) untuk membangun rumah tinggal dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan kali mati;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan kali mati;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah negara kini Dusun Nehuwa;

Halaman 2 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Negara (Dusun Wesalang);
Selanjutnya disebut sebagai **Tanah Induk**
- 5. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, ternyata Tergugat I dan Tergugat II telah membangun rumah permanen kepada Tergugat III, di atas sebagian tanah milik Penggugat dan ahli waris lainnya seluas kurang lebih 80 M2 (delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas.
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Induk;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah induk;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Induk;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Induk;Selanjutnya disebut **Obyek Sengketa**
- 6. Bahwa oleh karena sebagian bidang tanah milik Penggugat dan ahli waris lainnya tersebut sudah dibangun rumah dan dikuasai tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat dan ahli waris lainnya oleh Tergugat III, maka Penggugat berusaha melakukan pendekatan secara kekeluargaan dengan Para Tergugat dengan memperlihatkan bukti surat penguasaan hak atas tanah Penggugat agar Para Tergugat dapat memahami dan mengakui bahwa bidang tanah objek sengketa yang dibangun rumah tersebut adalah bidang tanah milik Penggugat dan ahli waris lainnya;
- 7. Bahwa pendekatan demi pendekatan yang dilakukan oleh Penggugat kepada Para Tergugat secara kekeluargaan tersebut ternyata tidak ditanggapi dengan baik oleh Para Tergugat sehingga dengan terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Ambon untuk membuktikan hak kepemilikan Penggugat dan ahli waris lainnya atas objek sengketa;
- 8. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tanpa hak telah membangun rumah permanen kepada Tergugat III atas obyek sengketa tanpa ijin dan sepengetahuan Penggugat dan ahli waris lainnya selaku pemilik yang sah, perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan pembangunan rumah Tergugat III dan menguasai objek sengketa adalah rangkaian perbuatan yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hak dan melawan hukum sehingga terhadap perbuatan melawan hak dan melawan hukum tersebut sudah sepatutnya Para Tergugat dihukum sesuai hukum yang berlaku;
- 9. Bahwa perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut telah menyebabkan Penggugat dan ahli

Halaman 3 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



waris lainnya mengalami kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian moril karena Penggugat dan ahli waris lainnya tidak dapat menggunakan objek sengketa untuk kepentingan Penggugat dan ahli waris lainnya, baik kepentingan untuk menjual atau kepentingan untuk menyewakan atas objek sengketa yang dapat memberikan manfaat kepada Penggugat dan ahli waris lainnya;

10. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum tersebut, maka berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata yaitu "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut" sehingga kepada Para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar kerugian kepada Penggugat dan ahli waris lainnya;
11. Bahwa kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat dan ahli waris lainnya akibat perbuatan melawan Hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat khususnya Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah sebagai berikut :
 - Tergugat III menguasai objek sengketa seluas 80 M2 (delapan puluh meter persegi) dengan membangun rumah sehingga harus ganti rugi dengan membayar uang sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah).
12. Bahwa objek sengketa yang di atasnya sedang dibangun bangunan rumah dari Tergugat III diperoleh tanpa hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum maka patut dan layak bila Tergugat III dihukum keluar meninggalkan dan atau mengosongkan objek sengketa serta membongkar bangunan tersebut, bila perlu menggunakan aparat Kepolisian dan atau militer;
13. Bahwa apabila putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap, namun Tergugat III tidak mentaatinya, maka Penggugat mohon agar Tergugat III dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari secara tunai;
14. Bahwa dikhawatirkan Para Tergugat dengan berbagai cara berupaya menguasai objek sengketa sehingga dapat menghilangkan hak Penggugat dan ahli waris lainnya selaku pemilik sah atas objek sengketa seluas 80 M2 (delapan puluh meter persegi), untuk itu guna menjamin hak Penggugat dan ahli waris lainnya atas objek sengketa, Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini dapat meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*);

15. Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang autentik menurut Hukum, maka sesuai ketentuan Pasal 180 HIR *jo* Pasal 191 Rbg putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau Secara Serta Merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada Banding, Kasasi maupun Perlawanan (*verzet*).

Berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat diatas, maka Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat, Juliana Salakay, Frederika Salakay, Fransina Salakay, Feby Salakay dan Ritha Salakay adalah ahli waris sah dari JOHANIS SALAKAY (almarhum) dan JERMINA de Fretes/S (almarhuma), sehingga Penggugat dan ahli waris lainnya berhak atas obyek sengketa;
3. Menyatakan sita jaminan yang dimohonkan dan diletakan adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan sebidang tanah seluas 2.965 M² (dua ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama orang tua Penggugat, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 27, Gambar Situasi tanggal 23 September 1985 Nomor 1306/1985 yang terletak Di Kusu-Kusu Serah Negeri Urimesing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II member izin kepada Tergugat III membangun rumah parmanen di atas objek sengketa adalah perbuatan melawan Hak dan melawan Hukum;
6. Menyatakan bahwa perbuatan melawan Hak dan melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat menyebabkan Penggugat dan ahli waris lainnya mengalami kerugian materiil karena tidak dapat menikmati objek sengketa yang adalah milik Penggugat dan ahli waris lainnya;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian materiil secara tanggung renteng kepada

Halaman 5 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan ahli waris lainnya sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) secara kontan dan tunai;

8. Menghukum Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap kali lalai melaksanakan isi putusan tersebut sebesar Rp.500.000.- (lima ratus ribu) setelah putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada banding, kasasi dan verset;
10. Membebaskan segala biaya yang timbul akibat perkara ini kepada Para Tergugat.

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat hadir diwakili oleh Kuasa Hukumnya begitu juga para Tergugat hadir diwakili Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka kepada para pihak yang berperkara Majelis Hakim telah berusaha mengupayakan Perdamaian melalui mediasi dengan bantuan Hakim Mediator yang ditunjuk oleh Majelis Hakim yaitu Orpa Martina, S.H., Mediator pada Pengadilan Negeri Ambon, berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 15 Maret 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tertanggal 21 Maret 2022, ternyata upaya Mediasi tidak berhasil (gagal), namun demikian kepada para pihak yang berperkara tetap diberikan kesempatan untuk menyelesaikan perkara ini melalui jalur damai di luar Pengadilan dan oleh karena itu persidangan dilanjutkan dengan Pembacaan surat Gugatan oleh kuasa Penggugat, dimana atas surat gugatannya tersebut, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, kuasa Tergugat telah mengajukan Jawaban secara e court tanggal 12 April 2022 2022 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Tentang Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consorium);

Halaman 6 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Bahwa Substansi permasalahan Penggugat dalam gugatan Perkara Perdata No 55/Pdt.G/2022/PN.Amb tertanggal 02 Maret 2022 tentang Surat Pernyataan Hibah atas Tanah yang diberikan Tergugat I SIMON SALAKAY kepada Tergugat III MISYE PATTISAMALLO/SALAKAY. Bahwa mekanisme dan prosedur penyerahan Surat Pernyataan Hibah Atas Tanah dan Tergugat I kepada Tergugat III adalah sah menurut hukum karena Tergugat I adalah merupakan kakek dan Tergugat III dan ayah dan Tergugat II yang semuanya adalah ahli waris dan Moyang SIMON SALAKAY.

Bahwa penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa Surat Pemberian tertanggal 17 Agustus 1942 adalah wanisan dan ayah Penggugat Johanis Salakay (almarhum) pemilik yang sah dan objek sengketa sedangkan bukti surat pemberian **mi** diberikan kepada Moyang Simon Salakay yang adalah pewaris dan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maupun para ahli waris lainnya yang tidak dimasukkan dalam Penggugat maupun Tergugat.

Dengan demikian sesuai dengan hukum acara Perdata Gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet onvanklijke Verklaard**) hal mi telah menjadi pendirian MA dalam putusannya No 78K/SIP/1972 tertanggal 11 oktober 1975 yang menegaskan:

"Gugatan kurang pihak atau tidak !lengkap atau kekurangan formi! harus dinyatakan tidak dapat diterima"

Dermikian pula bahwa dalam putusan MA RI No 1421 K/SIP/1975 tanggal 8 Juni 1976 menyatakan

"Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan mi adalah karena kesalahan form!! men genai pihak yang seharusnya digugat, akan tetap! belum digugat".

2. Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai Penggugat

Bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas selaku Penggugat karena yang menjadi objek sengketa adalah Surat Pernyataan Hibah Atas Tanah tertanggal 28 April 2021 karena para ahli waris mempunyai hak yang sama, lagipula penggugat tidak pernah melakukan pendekatan dengan Tergugat I selaku orang tua dan Penggugat maupun ahli

Halaman 7 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



waris lainnya dan Moyang Simon Salakay untuk membicarakan secara kekeluargaan. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat Formil dalam gugatan karena tidak melibatkan semua ahli waris dan Moyang Simon Salakay sebagai pihak Penggugat, maka gugatan Penggugat tidak mempunyai **legitima persona standi in iudicio**, maka gugatan haruslah dinyatakan batal demi hukum dan atau tidak dapat diterima.

3. Tidak Jelas Objek Gugatan (Obscuur libel)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan tentang Penggugat berasal dan anak cucu Moyang Simon Salakay yang merupakan ahli waris bersama dan Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang semuanya mempunyai Moyang bernama Simon Salakay, lagipula Penggugat tidak menjelaskan Penggugat berasal dan Mata Rumah yang mana, sehingga ada kejelasan dan status Penggugat. Dengan demikian legal standing Penggugat semakin tidak jelas.

4. Dasar Hukum Dalil Gugatan Penggugat tidak Jelas

Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada poin 2 halaman 2, kami (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) menolak dengan tegas karena dalam proses penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 27/Kusu-kusu sereh 1036/1985 tanggal 23 September 1985 seluas 2.965 M² (dua ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) adalah cacat hukum karena Johanis Salakay (almarhum) tidak bermusyawarah dengan saudara-saudara kandungnya yaitu Tergugat I Simon Salakay dan George Salakay ahli waris lainnya. Lagipula Objek yang disengketakan oleh Penggugat dalam gugatannya yaitu Tanah seluas 80 M² (delapan puluh meter persegi) dan bukan 2.965 M² (dua ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) sedangkan Sunat Hibah yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat III adalah tanah seluas 70 M² (tujuh puluh meter persegi), lagi pula jarak objek yang disengketakan dengan sertifikat Hak Milik Nomor 27 Gambar situasi tanggal 23 September 1985 Nomor 1036/1985, berjarak kurang lebih 200 M (Dua Ratus Meter).

Dengan demikian sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1159 KIPDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan:

Halaman 8 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan Obscuur Libel dan gugatan tidak dapat di terima"

Demikian juga dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan:

'Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima'.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa tanah ayah penggugat dalam poin 3 gugatan yaitu Johanis Salakay (almarhum) adalah tanah bekas hak barat yaitu Eigendom Verponding No. 1112 tanggal 26 April 1941 NO.13 yang kemudian dikonversi menjadi Hak Milik dengan asal persil pemberian hak milik atas tanah Negara, adalah tidak jelas karena tanah yang dimaksudkan dalam poin 3 tidak di jelaskan soal luas tanah tersebut.
2. Bahwa didalam poin 4 dalil gugatan Penggugat halaman 3 tentang batas- batas yang didalam gugatan adalah tidak benar karena batas-batas yang sebenarnya adalah:

Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Mati

Sebelah Barat berbatasan dengan Dati Wairila

Sebelah Selatan berbatasan dengan Dati Wesalang

> Sebelah Utara berbatasan dengan Dusun Nehuwa

Hal mana telah jelas dalam Putusan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/I 975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan:

"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima".

3. Bahwa apa yang didalilkan dalam gugatan Penggugat poin 5 halaman 3 tentang batas-batas dengan ukuran seluas $\pm 80 \text{ M}^2$ (delapan puluh meter persegi) adalah tidak benar, karena sesuai surat Pernyataan Hibah Atas Tanah yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat III tertanggal 28

Halaman 9 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2021 dengan tanab seluas $07 \times 10 \text{ M}^2 = 70 \text{ M}^2$ (tujuh puluh meter persegi) dengan batas-batas

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik keluarga N.R. Salakay (Tergugat II)

> Sebelah Utara berbatasan dengan dengan tanah mik keluarga Simon Salakay (Tergugat I)

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya

Dengan demikian sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan:

"Gugatan yang tidak men yebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan Obscuur Libel dan gugatan tidak dapat di terima"

Dermikian juga dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan:

"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letakibatas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima".

4. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Johanis Salakay (almarhum) ayah penggugat dengan membuat sertifikat Hak Milik Nomor 27 Gambar situasi tanggal 23 September 1985 Nomor 1036/1985, Kami (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) baru mengetahuinya kurang lebih 37 tah un setelah adanya gugatan perdata No. 55/Pdt. G/2022/PN .Amb, sedangkan ahil waris lainnya belum mengetahui surat pemberian tanggal 17 Agustus 1942 mi telah dibuat sebagian sertifikat Hak Milik oleh ayah Penggugat Johanis Salakay (almarhum). Dengan demikian sertifikat Hak Milik Nomor 27 Gambar situasi tanggal 23 September 1985 Nomor 1036/1985 dianggap cacat prosedural, oleh karena itu kami minta kepada Majelis Hakim agar menyatakan seritifkat Hak Milik Nomor 27 Gambar situasi tanggal 23 September 1985 Nomor 1036/1985 tidak mempunyai kekuatan hukum.
5. Bahwa dalil gugatan poin 9 s/d dalil gugatan poin 15 (halaman 4 s/d halaman 7), Kami (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III), menolaknya secara tegas, karena tidak sesuai dengan kebenarannya dan Sertifikat

Halaman 10 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 27 Gambar situasi tanggal 23 September 1985 Nomor 1036/1985 yang terletak di Kusu-kusu Sere Negeri Urimesing, Kami menyatakan Sertifikat Hak Milik ini tidak sah karena cacat Prosedural.

Berdasarkan uraian-uraian yang diatas yang didukung dengan dalil-dalil hukum yang telah Tergugat I s/d Tergugat III jelaskan, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara Aquo untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Penggugat dalam perkara Aquo bersama-sama dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maupun ahli waris lainnya adalah ahil waris yang sah dan Moyang Simon Salakay.
3. Menyatakan Surat Pemberian tanggal 17 Agustus 1942 adalah milik bersama dan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan ahli waris lainnya karena semuanya ahli waris dan Moyang Simon Salakay.
4. Menyatakan sertifikat Hak Milik Nomor 27/Kusu-kusu sereh 1036/1985 tanggal 23 September 1985 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah, karena perolehannya tidak meJaJui musyawarah mufakat bersama para ahli waris.
5. Menyatakan Moyang Simon Salakay mempunyai keturunan yaitu Penggugat, Tergugat , Tergugat H dan Tergugat U rnaupun ahil wanis lainnya
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono) tapi mengandung kebenaran;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Kuasa tergugat, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Replik secara e courd di persidangan pada tanggal 19 April 2022 dan terhadap Replik tersebut, Kuasa tergugat telah pula mengajukan Duplik secara e courd dipersidangan pada tanggal 26 April 2022;

Halaman 11 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Kuasa hukum Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebanyak 6 (enam) buah bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-6 sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Keterangan Ahli waris tanggal 15 Juni 2020, diberi tanda bukti P-1 ;
2. Foto copy Surat Keterangan penyerahan warisan tanggal 20 Agustus 2004, diberi tanda bukti P-2 ;
3. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 27 Desa Kusu-kusu Sereh tanggal 23 September 1985 atas nama pemegang hak Johanis Salakay, diberi bukti P-3;
4. A. Foto copy surat pemberian tanggal 17 Agustus 1942, diberi bukti P-4.a ;
B. Foto copy Salinan surat pemberian tanggal 17 Agustus 1942, diberi tanda bukti P-4.b;
5. Foto copy Surat Kuasa ahli waris, diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Silsilah Keturunan Izaak Laukon tanggal 14 Februari 2022, diberi tanda bukti P-6;

Menimbang, Bahwa Fotocopy bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dilegalisasi serta dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Hukum Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangannya dipersidangan dengan dibawah sumpah menurut tata cara agamanya, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Saksi Otniel Manusiwa;
 - Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah dan rumah;
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa milik orang tua penggugat dan terletak di Dusun Nehuwa;
 - Bahwa batas-batas tanah induk sebelah Timur berbatasan dengan Dusun Wasalang, Barat berbatasan dengan kali mati dan batas yang lain saksi tidak tahu;
 - Bahwa saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa;
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik bangunan rumah yang dibangun diatas objek sengketa;

Halaman 12 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lahir di Kusu-kusu tahun 1940 dan tidak pernah tinggalkan kusu-kusu dan saksi tinggal di dusun Nehuwa;
- Bahwa saksi tahu hubungan antara Penggugat dan para Tergugat adalah hubungan anak dan orang tua dimana orang tua penggugat dan orang tua tergugat I adalah kakak dan adik;
- Bahwa setahu saksi Samuel R. Salakay penggugat punya ayah bernama Johanis Salakay;
- Bahwa setahu saksi orang tua atau ayah dari Penggugat Samuel R.Salakay yang bernama Johanis Salakay sudah meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa awalnya milik Alexander Laukon, dimana terdapat 2 (dua) potong dusun yaitu Dusun Nehuwa dan dusun Wesalang dan saksi yang menjaga dusun Wesalang;
- Bahwa saksi tahu Alexander Laukon serahkan tanah kepada Falip Salakay dan hubungan antara Falip Salakay dan Johanis Salakay adalah Bapak dan anak, sedangkan Johanis Salakay mempunyai anak kepada Penggugat dan saksi tahu dari cerita orang tua saksi;
- Bahwa saksi tahu nama Alexander Laukon dari cerita orang tua (Ayah) saksi;
- Bahwa setahu saksi Dusun Serua adalah bekas tanah Verponding ;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah objek sengketa sudah ada Sertipikat yang dibuat oleh Johanis Salakay;
- Bahwa setahu saksi didepan tanah sengketa ada pohon-pohon gandaria;
- Bahwa setahu saksi Simon Salakay tergugat I bertempat tinggal tidak tetap, kemudian Simon Salakay (Tergugat I) dan tergugat II datang lalu minta tanah dari Johanis Salakay/Ayah penggugat untuk membangun rumah dan saksi tahu karena saksi sering lewat di tempat objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu saat Simon Salakay (Tergugat I) mau bangun dapur Johanis Salakay Ayah penggugat ada sempat marah-marah karena tergugat I ada tebang pohon;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai hubungan bagaimana antara Simon Salakay, Fredrik Salakay dan Falip Salakay;
- Bahwa rumah saksi dekat dengan tanah sengketa sekitar kira-kira 15 meter;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Alexander Laukon menikah ataukah tidak;

Halaman 13 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Samuel R Salakay (Penggugat) ada memiliki surat-surat berupa Pemberian, P-2 dan saksi melihat surat tersebut di rumah Johanis Salakay orang tua penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan;

2. Saksi Stefi Wolter Izak Manusiwa;

- Bahwa saksi hadir dipersidangan sehubungan dengan permasalahan tanah yang di atasnya ada sebuah rumah;

- Bahwa saksi lahir dan besar di Kusu-Kusu sampai dengan sekarang;

- Bahwa saksi kecil dan besar di Urimessing di Dusun Nehuwa dan tinggal di keluarga Parera dan saksi tinggal dekat dengan para pihak kira-kira 15 meter;

- Bahwa saksi tinggal 2 (dua) tahun di dekat objek sengketa tahun 1970, kemudian saksi pindah ke rumah orang tua di Kusu-Kusu dan jarak sekitar 1 (satu) kilo dari objek sengketa;

- Bahwa ayah penggugat dan ayah tergugat I saudara kandung;

- Bahwa saksi kenal dengan Samuel R. Salakay (Penggugat) ayahnya Johanis Salakay dan Johanis Salakay ayahnya Falip Salakay;

- Bahwa setahu saksi luas tanah yang Misye bangun rumah tergugat III sekitar 60-70 meter;

- Bahwa saksi tahu batas-batas dusun Nehuwa yaitu :

- Sebelah Utara berbatasan dengan kali mati;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kali mati;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Dusun Nehuwa sekarang perpustakaan UKIM;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Dusun Wesalang;

- Bahwa setahu saksi hubungan Johanis Salakay dan Niksen Salakay adalah hubungan bapak adik kakak/saudara;

- Bahwa saksi tahu hubungan Johanis Salakay dan Niksen Salakay adalah hubungan bapak adik kakak dan hubungan penggugat dan para tergugat adalah saudara;

Halaman 14 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Niksen anak dari Sony Salakay, Sony Salakay punya Ayah kepada Simon Salakay;
- Bahwa di Dusun Serua ada rumah milik Johanis Salakay ayah penggugat dan keluarga Lakoon dan ada kuburan di depan rumah dan Johanis Salakay punya rumah sebelah Simon Salakay;
- Bahwa saksi tahu dulu ditanah sengketa kosong belum ada dibangun apa-apa kemudian Tergugat punya Om menggungsi tinggal disitu minta izin dari Simon Salakay tergugat I;
- Bahwa setahu saksi dulu Simon Salakay tidak tinggal di Kusu-Kusu, pada tahun 1970-an datang dan tinggal di rumah gaba-gaba rumah keluarga Laukon, setelah itu bapak Johanis Salakay atau orang tua penggugat suruh tergugat I tinggal di situ;
- Bahwa di objek sengketa telah dibangun rumah milik anak Niksen tergugat II dan bangunan yang dibangun belum selesai;
- Bahwa Johanis Salakay meninggal dunia pada tahun 2000;
- Bahwa sepegetahuan saksi rumah yang dibangun tergugat III harus diminta kepada ahli waris karena dulu, dan sewaktu waktu Niksen tergugat II dan bapaknya hendak membangun dapur karena tebang pohon kakusang bapak Johanis Salakay orang tua penggugat marah kepada tergugat dan menyuruh untuk menyambung lagi pohon yang ditebang;
- Bahwa Niksen tergugat II punya rumah masuk tanah dusun Nehuwa dan Dusun Nehuwa pernah diserahkan ke gereja oleh Johanis Salakay orang tua penggugat dan gereja serahkan ke Sinode dan selanjutnya Sinode serahkan ke UKIM dan UKIM buat Perpustakaan;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dusun Nehuwa, akan tetapi sekitar 1 sampai 2 hektar;
- Bahwa saksi tidak tahu Johanis Salakay dapat tanah dari mana;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tergugat ada mempunyai surat-surat terkait objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi tergugat hanya membangun rumah atas ijin orang tua penggugat itu saja tidak ada tanah milik tergugat yang lain disekitar objek sengketa;

Halaman 15 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi kalau hasil buah-buah ayah penggugat menyuruh tergugat untuk mengambil hasilnya;

- Bahwa rumah yang dibangun oleh anak Tergugat II saat itu Johanis Salakay Ayah penggugat telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya para Tergugat telah mengajukan bukti surat sejumlah 4 (empat) buah bukti surat;

1. Foto copy Silsilah keluarga Simon Salakay, diberi tanda bukti T.1.2.3-I;
2. Foto copy Surat pemberian, diberi tanda bukti T.1.2.3-II;
3. Foto copy Surat Pernyataan Hibah atas tanah, diberi tanda bukti T.1.2.3-III;
4. Foto copy surat keterangan pengurusan (IBM), diberi tanda bukti T.1.2.3-IV;

Menimbang, Bahwa Fotocopy bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dilegalisasi serta dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat T.1.2.3-2 tidak ada asli melainkan berupa foto copy;

Menimbang, bahwa tergugat selain mengajukan bukti surat kuasa para tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dipersidangan dengan dibawah sumpah menurut tata cara agamanya sebagai berikut :

1. Saksi Alexander N. Relmasira;

- Bahwa hadir dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah dan rumah;
- Bahwa saksi tunggal di Kusu-Kusu tahun 2004;
- Bahwa saksi adalah kepala Perpustakaan UKIM;
- Bahwa Perpustakaan UKIM berdiri diatas tanah milik Johanis Salakay Ayah penggugat;
- Bahwa saksi kenal dekat ayah Penggugat dan tergugat pada saat Ayah penggugat memberikan sepotong tanah untuk membangun perpustakaan UKIM dan saat itu belum ada jalan masuk ke UKIM atau Perpustakaan tersebut;
- Bahwa jalan masuk ke perpustakaan dibuat tahun 2006, jalan digusur untuk ada beberapa pohon antara lain pohon kedondong, pohon papaya;

Halaman 16 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanaman yang digusur adalah milik Simon Salakay tergugat dan anak-anaknya, karena tanaman tersebut ditanam oleh Simon Salakay;
- Bahwa UKIM membayar pohon-pohon yang digusur kepada bapak Simon Salakay dan Johanis Salakay tidak meminta bagian terhadap tanaman yang digusur tersebut;
- Bahwa untuk pengurusan tanah saksi beberapa kali bertemu dengan bapak Johanis Salakay Ayah penggugat tapi bapak Johanis Salakay Ayah penggugat katakan bahwa kita harus sama-sama dengan bapak Simon Salakay tergugat I untuk duduk bersama membicarakan masalah pengurusan tanah;
- Bahwa rumah diatas objek sengketa dibangun dekat jalan yang digusur dan saksi tahu rumah tersebut oleh anak Simon Salakay;
- Bahwa setahu saksi bangunan perpustakaan UKIM berada di atas tanah dusun Nehuwa;
- Bahwa saksi tahu Niksen tergugat II punya anak yang bernama Misye ada bangun rumah ditanah sengketa karena saksi dengar dari Niksen bahwa ada masalah karena bangunan rumah yang dibangun;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sengketa sudah bersertifikat ataukah belum;
- Bahwa tanaman yang ada tidak masuk dengan tanah yang diberikan ke UKIM;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, kuasa hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Agustinus Salakay;

- Bahwa hadir dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah dan rumah;
- Bahwa saksi lahir dan besar dan sampai sekarang tinggal di Kusu-Kusu;
- Bahwa saksi kenal dengan bapak Johanis salakay dan bapak Simon Salakay;
- Bahwa saksi tahu bapak Johanis Salakay dan bapak Simon Salakay punya moyang 3 (tiga) orang yaitu: Izak Salakay, Fredrik Salakay dan Falip Salakay;
- Bahwa bapak Johanis Salakay keturunan dari Falip Salakay;

Halaman 17 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bapak Simon Salakay keturunan dari Fredrik Salakay ;
- Bahwa objek sengketa masuk dalam dusun Nehuwa;
- Bahwa ketika saksi tinggal di Kusu-Kusu tidak pernah saksi dengar atau melihat para pihak bersengketa karena masing-masing sudah dibagi dan setahu saksi hanya dibagi pohon-pohon saja yang dibagi masing-masing makan dia punya bagian dan setahu saksi tentunya sudah punya hak atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah ikut makan sama-sama ditanah objek sengketa, akan tapi setelah itu ada masalah bapak Johanis Salakay mengeluarkan saksi dari tanah objek sengketa dan saksi keluar dari tanah sengketa tahun 1989 dari dusun Nehuwa;
- Bahwa maksud makan bersama adalah ketika ada hasil 1 (satu) tahun keluarga bapak Johanis Salakay makan hasil 1 (satu) tahun berikutnya Salakay pihak tergugat makan hasil juga;
- Bahwa setahu saksi kenapa sampai saksi dikeluarkan dari dusun Nehuwa karena bapak Johanis Salakay ada memiliki surat-surat diatas tanah objek sengketa makanya saksi keluar;
- Bahwa saksi tidak ada memiliki tanah diatas tanah dusun Nehuwa;
- Bahwa saksi pernah datang ke rumah Niksen tergugat II dan tanya ini siapa punya bangunan dan dikatakan bahwa bangunan milik Niksen tergugat II tapi ada masalah;
- Bahwa setahu saksi bangunan yang ada tanaman itu milik Simon Salakay dan ditanam oleh pak Simon Salakay;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca surat pemberian tanah objek sengketa kepada Johanis Salakay ;
- Bahwa setahu saksi Alexander Laukon serahkan tanah kepada Simon Salakay (simon moyang) bukan tergugat I karena kawin Maritje Laukon dan Johanis Salakay punya bapak Falip Salakay, Falip punya bapak saksi tidak tahu;
- Bahwa Simon Salakay (Tergugat I) punya bapak saksi tidak tahu;
- Bahwa Alexander Laukon tidak punya anak dan saksi mengetahui cerita tersebut dari orang tua saksi;

Halaman 18 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Simon Salakay (Tergugat I) dan Niksen Salakay (Tergugat II) dapat tanah dari dulu karena sudah tinggal di situ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah yang bapak Johanis Salakay tinggal ada Sertifikat ataukah tidak;
- Bahwa setahu saksi bangunan diatas tanah sengketa dibangun oleh Niksen Salakay diatas tanah Simon Salakay dan bangunan dibangun kapan saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, kuasa hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa terhadap perkara a quo telah dilakukan sidang Pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 3 Juni 2022;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara elektronik masing-masing di persidangan pada tanggal 20 Juli 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam Putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dan belum termuat dalam Putusan perkara ini adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Putusan ini dan dianggap bagian dalam pertimbangan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi para Tergugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok dari eksepsi para Tergugat adalah sebagai berikut;

1. Tentang gugatan kurang pihak (plurium litis consorsium);
2. Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai pengugat;
3. Tidak jelas objek gugatan (obscuur libel);
4. Dasar hukum dalil gugatan penggugat tidak jelas;

Halaman 19 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi tersebut satu persatu;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *eksepsi (tangkisan)* menurut Prof. Lilik Mulyadi dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*" hal. 137 adalah jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Sedangkan menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*" hal. 418 menyatakan bahwa eksepsi adalah tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dimana eksepsi tersebut tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Ad.1. eksepsi tentang gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consorsium), yang mana para tergugat mendalilkan terkait surat pemberian tanggal 17 Agustus 1942 adalah warisan ayah penggugat dan juga diberikan kepada moyang Simon Salakay yang merupakan pewaris dari penggugat dan para tergugat dan ahli waris lainnya yang harus digugat, bahwa terkait hal tersebut menurut Majelis Hakim sudah jelas terkait objek sengketa yang merupakan harta warisan yang dikuasai pihak ketiga tidak diharuskan seluruh ahli waris menjadi pihak atau ikut digugat, Yurisprudensi MA Nomor 516 K/Sip/1973 tanggal 25 November 1975, dengan demikian terhadap eksepsi para tergugat tersebut haruslah ditolak;

Ad.2. eksepsi Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai pengugat, bahwa para tergugat mendalilkan yang menjadi objek sengketa adalah surat pernyataan hibah tanggal 28 April 2021 karena para ahli waris mempunyai hak yang sama, bahwa penggugat dalam gugatannya menyatakan adalah pemilik hak atas tanah objek sengketa beserta saudara-saudaranya dari orang tuannya yang merupakan warisan dari ayah penggugat, dengan demikian penggugat sudah mempunyai kualitas untuk bertindak sebagai pengugat sebagaimana bukti surat P-5 Kuasa ahli waris, yang mana saudara-saudara penggugat telah memberikan kuasa kepada penggugat untuk mengurus segala hak dari orang tua mereka, dengan demikian terhadap eksepsi para tergugat tersebut haruslah ditolak;

Ad.3. eksepsi tidak jelas objek gugatan (Obscuur Libel), bahwa penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan tentang penggugat berasal dari anak cucu

Halaman 20 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



moyang Simon Salakay yang merupakan ahli waris bersama baik penggugat maupun para tergugat, bahwa penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan adalah pemilik atas tanah objek sengketa bersama saudara-saudaranya dan untuk membuktikan apakah tanah sengketa tersebut milik penggugat dan saudara-sudaranya ataukah tanah objek sengketa tersebut adalah hak bersama antara penggugat dan para tergugat, dengan demikian terhadap eksepsi tersebut sudah masuk dalam pokok perkara dan akan dibuktikan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara, dengan demikian terhadap eksepsi para tergugat tersebut haruslah ditolak;

Ad.4.eksepsi dasar hukum dalil gugatan penggugat tidak jelas, bahwa para tergugat menolak dalil gugatan penggugat kalau ayah penggugat mendapat warisan dari orang tuannya dan menolak penerbitan Sertipikat atas nama orang tua penggugat yang mana para tergugat menyatakan penerbitan Sertipikat tersebut cacat hukum, bahwa untuk membuktikan apakah tanah objek sengketa adalah milik penggugat dan saudaranya atau sebaliknya hak bersama dengan para tergugat dan apakah penerbitan Sertipikat atas nama Ayah penggugat cacat hukum, harus dibuktikan dalam pokok perkara dan akan dibuktikan bersama-sama dengan pokok perkara, dengan demikian terhadap eksepsi para tergugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas ternyata semua eksepsi para tergugat dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

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

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok dari gugatan Penggugat adalah;

1. Apakah penggugat dan saudara-saudaranya adalah pemilik sah dari tanah objek sengketa yang luasnya kurang lebih 80 M2 (delapan puluh meter persegi) yang terletak di Kusu-Kusu Serah Negeri Urimesing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon;
2. Apakah tergugat I dan tergugat II yang telah membangun rumah permanen kepada tergugat III yang terletak di Kusu-Kusu Serah Negeri Urimesing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Halaman 21 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan penggugat telah mengajukan bukti surat sejumlah 6 (enam) buah bukti surat dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh penggugat yang ada relevan atau kaitan dengan kepemilikan tanah objek sengketa, terhadap bukti surat P-2 berupa surat keterangan ahli waris, dengan demikian dapat diketahui kalau penggugat dan saudara-saudaranya adalah ahli waris dari kedua orang tuannya yang bernama Johanis Salakay (almarhum) dan Jacomina Salakay/N (almarhum), bukti surat P-5 menerangkan kalau saudara-saudara dari penggugat selaku ahli waris telah memberikan kuasa kepada penggugat untuk mengurus tanah milik orang tua mereka, bukti surat P-4.a dan P-4.b merupakan surat Pemberian tanah dari A. Laukon kepada Falip Salakay yang disaksikan oleh Saneri Negeri yang bernama D. Salakay pada tanggal 17 Agustus tahun 1942, dengan demikian dapat diketahui dengan adanya pemberian tersebut maka dengan sendirinya tanah objek sengketa adalah sudah menjadi milik Falip Salakay dan telah mewariskan kepada anaknya Johanis Salakay dan Johanis Salakay adalah Ayah dari Penggugat, bukti surat P-3 berupa Sertipikat hak milik atas nama Johanis Salakay Ayah penggugat, sehingga dapat diketahui kalau Sertipikat tersebut atas nama Johanis Salakay Ayah penggugat dengan ukuran laus 2.965 M² (dua ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) dan didalam tanah yang laus tersebut didalamnya terdapat tanah objek sengketa yang luasnya kurang lebih 80 M² (delapan puluh meter persegi), dan terhadap bukti surat P-2 berupa surat Keterangan Penyerahan warisan dari ayah penggugat Johanis Salakay kepada penggugat, sehingga dapat diketahui kalau sekarang tanah objek sengketa sudah menjadi milik Penggugat sebagai seorang anak laki-laki tunggal untuk mengurus warisan dari ayah penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh penggugat dapat diketahui kalau tanah objek sengketa adalah milik penggugat yang diperoleh dari ayahnya yang bernama Johanis Salakay dan dengan adanya Sertipikat tersebut masih yang atas nama Ayah penggugat Johanis Salakay sebagaimana bukti surat P-3 yang adalah merupakan suatu akta otentik sebagaimana dalam pasal 1868 KUHPerdara berbunyi suatu akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat dan kekuatan pembuktian formil sebagaimana pasal 1871 KUHPerdara dan juga dalam pasal 165 HIR/285 RBG menyebutkan Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang oleh Undang-Undang, dengan

Halaman 22 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian bukti surat P-3 tersebut adalah merupakan akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan saksi-saksi yang diajukan oleh penggugat yaitu saksi Otniel Manusiwa menerangkan setahu saksi tanah objek sengketa adalah milik orang tua penggugat dan terletak di Dusun Nehuwa dan saksi tidak tahu luas dan batas tanah objek sengketa dan yang saksi tahu hanya batas-batas tanah induk sesuai Sertipikat yaitu sebelah Timur berbatasan dengan Dusun Wasalang, Barat berbatasan dengan kali mati dan batas yang lain saksi tidak tahu dan tanah objek sengketa awalnya adalah milik Alexander Laukon yang diberikan kepada Falip Salakay dan hubungan antara Falip Salakay dengan Johanis Salakay adalah Bapak dan anak, sedangkan Johanis Salakay mempunyai anak kepada Penggugat dan setahu saksi Dusun Serua adalah bekas tanah Verponding dan setahu saksi Simon Salakay tergugat I bertempat tinggal tidak tetap, kemudian Simon Salakay (Tergugat I) dan tergugat II datang minta tanah dari Johanis Salakay/Ayah penggugat untuk membangun rumah yang terletak disekitar tanah sengketa dan saksi tahu karena saksi sering lewat di tempat objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa saksi Stefi Wolter Izak Manusiwa, menerangkan saksi tahu tanah sengketa adalah milik penggugat dan tahu luas tanah objek sengketa sekitar 60 s/d 70 M2 dan batas-batas tanah induk adalah sebelah Utara berbatasan dengan kali mati, Selatan berbatasan dengan kali mati, Selatan berbatasan dengan kali mati dan Sebelah Timur berbatasan dengan Dusun Wesalang dan setahu saksi Johanis Salakay Ayah penggugat saudara kandung dengan tergugat II dan saksi tahu dulu ditanah sengketa kosong belum ada dibangun apa-apa dan setahu saksi dulu Simon Salakay tidak tinggal di Kusu-Kusu, dan pada tahun 1970-an datang dan tinggal di rumah gaba-gaba rumah keluarga Laukon, setelah itu bapak Johanis Salakay atau orang tua penggugat menyuruh tergugat I Simon Salakay tinggal berdekatan dengan tanah objek sengketa dan sewaktu Niksen tergugat II dan Bapaknya hendak membangun dapur karena ada tebang pohon kakusang Bapak Johanis Salakay orang tua penggugat marah kepada tergugat dan menyuruh untuk menyambung lagi pohon yang ditebang tersebut dan Niksen tergugat II punya rumah masuk dalam tanah dusun Nehuwa dan Dusun Nehuwa pernah diserahkan ke gereja oleh Johanis Salakay orang tua penggugat dan gereja serahkan ke Sinode dan selanjutnya Sinode serahkan ke UKIM dan UKIM membuat Perpustakaan;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi dan bukti surat yang diajukan oleh penggugat dapat diketahui kalau tanah objek sengketa adalah

Halaman 23 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik penggugat dimana tanah objek sengketa masuk dalam tanah induk yang sudah bersertipikat atas nama Johanis Salakai Ayah penggugat dan awalnya tanah tersebut diberikan dari keluarga A. Laukon kepada Falip Salakay dan disaksikan oleh Saniri Negeri yang bernama D. Salakay dan selanjutnya Falip Salakay mewariskan kepada anaknya Johanis Salakay dan kemudian Johanis Salakay mewariskannya kepada Pengugat dan saudara-saudaranya dan tergugat I dan II tinggal disekitar tanah sengketa atas ijin dari Johanis Salakay Ayah penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh para tergugat sebanyak 4 (empat) buah bukti surat yaitu bukti surat T.1.2.3-I berupa silsilah keturunan dari tergugat I dan dari bukti surat tersebut dapat diketahui kalau antara tergugat dan penggugat ada hubungan keluarga, bukti surat T.1.2.3-II menjelaskan kalau tanah objek sengketa awalnya dari keluarga Alexander Laukon kepada orang tua tergugat dan orang tua penggugat, akan tetapi terhadap bukti surat tersebut hanya berupa foto copy dan tidak ada asli dengan demikian apabila bukti surat tersebut tidak dikuatkan dengan keterangan saksi dan alat bukti lainnya maka bukti surat tersebut tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan, hal ini sesuai Putusan Mahkamah Agung No 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, selanjutnya bukti surat T.1.2.3-III adalah surat hibah dari tergugat I kepada tergugat III dengan demikian dapat diketahui kalau tanah objek sengketa tergugat III peroleh dari hibah tergugat I dan kemudian tergugat III membangun rumah diatas tanah objek sengketa dan T.1.2.3-IV surat keterangan Pengurusan IMB, dengan surat inilah kemudian tergugat III membangun diatas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keterangan saksi-saksi para tergugat yaitu saksi Alexander N. Relmasira pada pokoknya menerangkan saksi adalah kepala Perpustakaan UKIM dan Perpustakaan UKIM berdiri diatas tanah milik Johanis Salakay Ayah penggugat dan saksi kenal dekat ayah Penggugat dan tergugat karena pada saat Ayah Penggugat memberikan sepotong tanah untuk membangun perpustakaan UKIM dan saat itu belum ada jalan masuk ke UKIM atau perpustakaan dan kemudian jalan masuk tersebut dibuat tahun 2006, dan jalan tersebut digusur pada saat pembongkaran jalan ada beberapa pohon antara lain pohon kedondong, pohon papaya dan tanaman yang digusur adalah milik Simon Salakay tergugat dan anak-anaknya, karena tanaman tersebut ditanam oleh Simon Salakay dan untuk pengurusan tanah tersebut saksi beberapa kali bertemu dengan bapak Johanis Salakay Ayah penggugat dan Bapak Johanis Salakay Ayah penggugat katakan

Halaman 24 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa kita harus sama-sama dengan Bapak Simon Salakay tergugat I untuk duduk bersama membicarakan masalah pengusuran tanah tersebut dan saksi ada membayar biaya pengusuran tanaman tersebut kepada Simon Salakay sendiri dan setahu saksi bangunan perpustakaan UKIM berada di atas tanah dusun Nehuwa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan saksi para tergugat yaitu saksi Agustinus Salakay, pada pokoknya menerangkan saksi tahu bapak Johanis Salakay dan bapak Simon Salakay punya moyang 3 (tiga) orang yaitu Izak Salakay, Fredrik Salakay dan Falip Salakay, bapak Johanis Salakay keturunan dari Falip Salakay dan bapak Simon Salakay keturunan dari Fredrik Salakay dan objek sengketa masuk dalam dusun Nehuwa dan ketika saksi tinggal di Kusu-Kusu tidak pernah saksi dengar atau melihat penggugat dan tergugat bersengketa karena masing-masing sudah dibagi bagiannya dan setahu saksi yang dibagi pohon-pohon dan masing-masing makan dia punya bagiannya dan tentunya setahu saksi sudah punya hak atas tanah tersebut dan setahu saksi Alexander Laukon serahkan tanah kepada Simon Salakay (Simon moyang) bukan tergugat I karena kawin dengan Maritje Laukon dan Johanis Salakay punya bapak bernama Falip Salakay dan Falip Salakay punya bBapak saksi tidak tahu dan Alexander Laukon tidak punya anak dan saksi mengetahui cerita tersebut dari orang tua saksi;

Menimbang, bahwa dari bukti surat para tergugat dan keterangan saksi-saksi tersebut dapat diketahui kalau pada saat pengusuran untuk pembuatan jalan masuk ke UKIM tergugat I ada mendapat ganti rugi atas tanaman milik tergugat I yang digusur dan tanaman tersebut tergugat I yang tanam dan pada saat pembukaan jalan untuk UKIM tersebut Johanis Salakay juga mengatakan harus membicarakan masalah pengusuran tersebut dengan tergugat I dan dari keterangan saksi-saksi tersebut dapat diketahui juga kalau tanah objek sengketa sudah dibagi masing-masing dan bagian tergugat yang sudah makan hasil tanaman tersebut tentunya sudah punya hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dengan bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh penggugat dapat membuktikan kalau tanah objek sengketa adalah milik penggugat dan saudara-saudaranya, atau sebaliknya tanah objek sengketa adalah milik bersama antara penggugat dan para tergugat, selanjutnya sebagaimana bukti surat P-2, P-3, P-4.a dan P-4.b dapat diketahui kalau tanah objek sengketa adalah milik penggugat dimana tanah objek sengketa sudah masuk dalam tanah induk yang sudah bersertipikat atas nama Johanis Salakay dan awalnya tanah tersebut diberikan dari keluarga A. Laukon kepada Falip Salakay dan disaksikan oleh

Halaman 25 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saniri Negeri D. Salakay dan selanjutnya Falip Salakay mewariskan kepada anaknya Johanis Salakay dan kemudian Johanis Salakay mewariskannya kepada Pengugat dan saudara-saudaranya dan tergugat I dan II bisa tinggal disekitar tanah sengketa atas ijin dari Johanis Salakay dan sebagaimana dalam bukti surat P-2 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Johanis Salakay tanggal 20 Agustus 2004 dan dari keterangan saksi-saksi penggugat yaitu Saksi Otniel Manusiwa dan saksi Stefi Wolter Relmisira sebagaimana pertimbangan tersebut diatas sejalan dan menguatkan bukti surat yang diajukan oleh penggugat kalau benar tanah objek sengketa adalah milik penggugat, kemudian apabila dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan oleh para tergugat yaitu bukti surat T.1.2.3-I silsilah dimana bukti surat tersebut menjelaskan hubungan keluarga para tergugat dengan penggugat dan sebagaimana bukti surat T.1.2.3-II menjelaskan hal kalau tanah objek sengketa awalnya dari Alexander Laukon turun kepada penggugat dan para tergugat, sehingga dapat diketahui dalil tergugat kalau tanah objek sengketa adalah milik bersama antara penggugat dan para tergugat dan penggugat mendalikan sebaliknya sebagaimana bukti surat P-4.a dan P-4.b menjelaskan kalau tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang awalnya diberikan oleh A. Laukon kepada Falip Salakai secara pribadi pada tanggal 17 Agustus 1942 dan disaksikan oleh Saneri Negeri yang bernama D. Salakay dan bukannya sebaliknya tanah tersebut diberikan oleh A. Laukon kepada Falip Salakay dengan saudara-saudara termasuknya para tergugat oleh A. Laukon, sebagaimana yang dijelaskan dalam bukti surat tersebut yang mana A. Laukon menyatakan sudah tua dan lagi ada dalam perlindungan Falip Salakay sebagai penerima tanah tersebut, sebaliknya para tergugat dalam membantah dalil penggugat tersebut hanya berdasarkan bukti surat T.1.2.3-II dan tidak ada bukti lain maupun saksi-saksi yang dapat menguatkan dalil bantahan para tergugat tersebut melainkan hanya berdasarkan pada bukti surat tersebut, terlebih lagi bukti surat T.1.2.3-II tersebut hanya berupa foto copy dan tidak ada asli dan dari keterangan saksi para tergugat juga tidak ada yang mendukung bukti surat tersebut dimana saksi-saksi para tergugat menyatakan kalau tanah objek sengketa adalah milik bersama, akan tetapi saksi-saksi tergugat tersebut tidak mengetahui bagaimana pengggat dan orang tuannya memperoleh tanah tersebut, sebaliknya saksi tergugat Alexander N. Relmisira membenarkan selaku kepala Perpustakaan UKIM dan Perpustakaan UKIM tersebut berdiri diatas tanah milik orang tua penggugat Johanis Salakay yang memberikan tanah tersebut kepada UMIM dan masih menurut saksi tersebut kalau saksi pernah membayar ganti rugi tanaman kepada tergugat I karena saksi ada mengusur tanaman yang ditanam oleh

Halaman 26 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat I dijalan masuk menuju UKIM dan saksi tergugat yang bernama Agustinus Salakay menjelaskan kalau orang tua penggugat ada mempunyai surat-surat atas tanah objek sengketa dan dari keterangan saksi-saksi para tergugat tersebut dapat diketahui malah mendukung dalil gugatan penggugat kalau tanah objek sengketa adalah milik penggugat yang diperoleh dari orang tuannya, sebaliknya hanya saksi tergugat Agustinus Salakay saja yang menyatakan kalau tanah objek sengketa adalah tanah milik bersama antara para tergugat dan penggugat, dengan demikian terhadap keterangan saksi tergugat Agustinus Salakay adalah keterangan yang berdiri sendiri Unus testis Nullus testis atau satu saksi bukan saksi pasal 169 HIR, 306 Rbg dan pasal 1905 KUHPdata;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat para tergugat berupa T.1.2.3-III dan T.1.2.3-IV, sebagaimana pertimbangan tersebut diatas dimana tergugat I dan tergugat II tinggal disekitar tanah objek sengketa dengan seijin orang tua penggugat Johanis Salakay dan tanah yang tergugat I dan tergugat II tinggal tersebut hanya sebatas tinggal saja dan bukannya untuk dimiliki sebagaimana (bukti surat P-2) dengan demikian terhadap bukti surat para tergugat tersebut hanya berupa pernyataan sepihak dari tergugat I sehingga dikeluarkannya bukti surat tersebut oleh PJ. Kepala Pemerintahan Negeri Urimesing;

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim mencermati jawaban para tergugat maupun Dupliknya dimana tergugat I dan tergugat II, tidak membantah apa yang didalilkan dalam gugatan penggugat yang mana benar kalau penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa tersebut, sedangkan yang didalilkan oleh para tergugat kalau tanah objek sengketa adalah milik bersama para tergugat dengan penggugat, dan juga menyatakan kalau tanah induk yang didalilkan oleh penggugat tidak dijelaskan soal luasnya dan batas-batasnya tidak benar, bahwa apa yang didalilkan oleh para tergugat tersebut sudah tertera masalah luas maupun batasnya dengan jelas dalam Sertipikat milik Ayah Penggugat tersebut sebagaimana dalam bukti surat P-3, begitu juga para tergugat dalam Jawabannya menyatakan luas tanah objek sengketa sebagaimana gugatan penggugat tidak jelas, yang mana para tergugat berdasarkan pada bukti surat para tergugat T.1.2.3-III, yang mana bukti surat tersebut merupakan pernyataan sepihak dari tergugat I, karena sebagaimana dalil para tergugat yang menyatakan kalau tanah objek sengketa adalah milik bersama para tergugat dengan penggugat sebagaimana bukti surat T.1.2.3-II tidak bisa dibuktikan oleh para tergugat, dengan demikian berdasarkan pertimbangan dan uraian tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penggugat telah dapat membuktikan kalau tanah objek sengketa adalah milik

Halaman 27 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat dan saudara-saudara atau ahli warisnya, sebaliknya tergugat tidak dapat membuktikan kalau tanah objek sengketa adalah merupakan tanah milik bersama antara para tergugat dan penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dimana penggugat menyatakan luas objek sengketa kurang lebih 80 M2 dan batas-batasnya dengan tanah induk dan sebaliknya tergugat mengatakan luas tanah sengketa kurang lebih 70 M2 dengan batas-batas sebagaimana dalam jawaban tergugat, dan dari hasil pemeriksaan setempat tersebut ada terjadi perbedaan luas dan batas-batas tanah objek sengketa, yang mana penggugat berdasarkan pada Sertipikat induknya yang mana tanah objek sengketa masuk dalam tanah induk penggugat dan sebaliknya tergugat menyatakan batas tanah sengketa berdasarkan yang ada sekarang dan menurut Majelis Hakim oleh karena tanah objek sengketa tidak dilakukan pengukuran akan tetapi luas objek sengketa adalah kurang lebih 70 sampai dengan 80 M2 dan yang terpenting bahwa tanah objek sengketa yang berupa sebuah bangunan rumah milik tergugat III yang oleh penggugat dan tergugat telah membenarkannya dan tidak membantah terhadap keberadaan objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian dan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah mampu membuktikan kalau tanah objek sengketa adalah milik penggugat dan saudara-saudaranya selaku ahli waris;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan dalil gugatan penggugat pada angka 8, 9 dan 10 apakah perbuatan tergugat I dan tergugat II yang telah membangun rumah kepada tergugat III diatas tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan perbuatan para tergugat tersebut telah menyebabkan penggugat dan saudara-saudara atau ahli warisnya mengalami kerugian;

Menimbang, bahwa pasal 1365 KUHPerdara berbunyi tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengantikan kerugian itu;

Menimbang, bahwa dari bunyi pasal 1365 KUHPerdara tersebut dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:

- a. Ada perbuatan melawan hukum,
- b. Ada kesalahan,

Halaman 28 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dengan perbuatan,
- d. Ada kerugian.

Menimbang, bahwa undang-undang sendiri belum ada yang merumuskan secara tegas apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum, Pengertian perbuatan melawan hukum dapat diketahui secara jelas berdasarkan pendapat para ahli hukum dan yurisprudensi;

Menimbang, bahwa sejak tahun 1919 ada Putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen-Leindenbaum (Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919), yang kemudian telah memperluas pengertian melawan hukum, tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis) tapi juga hukum tidak tertulis, sebagai berikut:

1. Melanggar undang-undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk) tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik hak perseorangan lainnya;
3. Bertentangan dengan kewajiban hukum dipelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis, termasuk hukum publik;
4. Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (pasal 1335 jo pasal 1337 KUHPerdara);
5. Bertentangan dengan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif) yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap baik/kepatuhan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian dan pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas yang mana penggugat telah dapat membuktikan kalau tanah objek sengketa adalah milik penggugat dan saudara-saudara atau ahli warisnya, sebaliknya tergugat tidak dapat membuktikan kalau tanah objek sengketa adalah merupakan milik bersama antara para tergugat dan penggugat, sebaliknya tergugat I dan tergugat II tinggal disekitar tanah objek sengketa atas seijin Ayah penggugat Johanis Salakay;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh para tergugat ternyata para tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya kalau tanah objek sengketa adalah milik bersama antara para tergugat dan penggugat dan sebaliknya saksi-saksi para tergugat yaitu saksi tergugat Alexander N. Relmisira membenarkan selaku kepala Perpustakaan

Halaman 29 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UKIM dan Perpustakaan UKIM tersebut berdiri diatas tanah milik orang tua Penggugat Johanis Salakay yang memberikan tanah tersebut kepada UKIM dan masih menurut saksi tergugat Alexander N. Relmisira tersebut kalau saksi pernah membayar ganti rugi tanaman kepada tergugat I karena tanaman tersebut ditanam oleh tergugat I dijalan masuk menuju UKIM dan saksi para tergugat yang bernama Agustinus Salakay menjelaskan kalau orang tua penggugat ada mempunyai surat-surat atas tanah objek sengketa dan sebaliknya penggugat dapat membuktikan kalau tanah sengketa adalah milik penggugat dan saudara-saudarnya atau ahli warisnya dan bukannya tanah milik bersama dengan para tergugat;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan dan uraian tersebut diatas menurut Majelis Hakim perbuatan tergugat I dan tergugat II yang telah membangun rumah kepada tergugat III diatas tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan perbuatan para tergugat tersebut telah menyebabkan penggugat dan saudara-saudara atau ahli warisnya mengalami kerugian;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan tergugat I dan tergugat II yang telah membangun rumah kepada tergugat III diatas tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, yang mengakibatkan penggugat dan saudara-saudara atau ahli warisnya mengalami kerugian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum gugatan dari penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai poin 1 petitum gugatan Penggugat yang meminta agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya, karena petitum *a quo* berhubungan erat dan bergantung dengan petitum-petitum lainnya maka terhadap petitum tersebut akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum lainnya;

Menimbang, bahwa dalam gugatan poin 2 petitum penggugat menyatakan Penggugat, Juliana Salakay, Frederika Salakay, Fransina Salakay, Feby Salakay dan Ritha Salakay adalah ahli waris sah dari JOHANIS SALAKAY (almarhum) dan JERMINA de Fretes/S (almarhuma), sehingga Penggugat dan ahli waris lainnya berhak atas obyek sengketa, oleh karena penggugat dapat membuktikan kalau tanah objek sengketa adalah milik penggugat maka petitum gugatan penggugat poin 2 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam gugatan poin 3 petitum penggugat menyatakan sita jaminan yang dimohonkan dan diletakan adalah sah dan berharga, bahwa

Halaman 30 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena selama proses pemeriksaan dan persidangan Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan, maka petitum gugatan penggugat poin 3 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dalam gugatan poin 4 petitum penggugat menyatakan sebidang tanah seluas 2.965 M² (dua ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama orang tua Penggugat, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 27, Gambar Situasi tanggal 23 September 1985 Nomor 1306/1985 yang terletak Di Kusu-Kusu Serah Negeri Urimesing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon adalah sah menurut hukum, oleh karena penggugat dapat membuktikan kalau tanah objek sengketa adalah milik penggugat, maka petitum gugatan penggugat poin 4 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam gugatan poin 5 petitum penggugat menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II member izin kepada Tergugat III membangun rumah parmanen di atas objek sengketa adalah perbuatan melawan Hak dan melawan Hukum, oleh karena penggugat dapat membuktikan kalau tanah objek sengketa adalah milik penggugat sedangkan tergugat I dan tergugat II tinggal disekitar tanah objek sengketa atas seijin orang tua penggugat Johanis Salakay dengan sendirinya tergugat I dan tergugat II tidak mempunyai hak apalagi untuk memberikan atau menghibahkan kepada tergugat III, maka petitum gugatan penggugat poin 5 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam gugatan poin 6 dan 7 petitum penggugat Menyatakan bahwa perbuatan melawan Hak dan melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat menyebabkan Penggugat dan ahli waris lainnya mengalami kerugian materiil karena tidak dapat menikmati objek sengketa yang adalah milik Penggugat dan ahli waris lainnya dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian materiil secara tanggung renteng kepada Penggugat dan ahli waris lainnya sebesar Rp. 5.000.000.-(lima juta rupiah) secara kontan dan tunai, oleh karena penggugat mampu untuk membuktikan kalau tanah objek sengketa adalah milik penggugat dan tergugat III telah membangun diatas tanah objek sengketa tanpa seijin penggugat dan ahli warisnya maka Majelis Hakim mempertimbangkan berdasarkan kerugian yang nyata dialami oleh penggugat, berdasarkan Putusan MA No. 1226 K/Sip/1977 yang mengatakan soal besar ganti rugi karena PMH, pada hakekatnya lebih cenderung merupakan soal kelayakan dan kapatutan, oleh karena itu tidak dapat didekati dengan suatu ukuran yang pasti dan selama tergugat III membangun rumah diatas tanah objek sengketa, sehingga nilai ganti

Halaman 31 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rugi yang dimohonkan penggugat sudah sesuai dan tepat adalah sejumlah Rp 5.000.000.- (lima juta rupiah), maka petitum gugatan Penggugat poin 6 dan 7 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam gugatan poin 8 petitum penggugat Menghukum Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap kali lalai melaksanakan isi putusan tersebut sebesar Rp.500.000.- (lima ratus ribu) setelah putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap, bahwa terhadap petitum dimaksud Majelis berpendapat bahwa oleh karena penggugat dapat membuktikan kalau tanah objek sengketa adalah milik penggugat maka untuk menghindari itikad yang tidak baik dari Tergugat III dan juga untuk memaksa Tergugat III mau melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat petitum poin 8 dari gugatan penggugat ini patutlah dikabulkan,

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) R.Bg, ketentuan Pasal 54 dan Pasal 57 Rv serta surat edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tentang putusan serta merta dan provisionil, serta surat edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 tentang permasalahan putusan serta merta dan provisionil, terhadap tuntutan agar Pengadilan Negeri dapat menjatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada Banding, Kasasi maupun Verzet, sebaiknya Hakim mempertimbangkan secara teliti dan seksama sebelum menjatuhkan putusan serta merta tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap perkara a quo belum ada urgensinya dan kepentingan yang mendesak sifatnya untuk dijatuhkan putusan serta merta, maka terhadap petitum gugatan Penggugat poin 9, menyatakan putusan dalam perkara dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada banding, Kasasi dan Verzet, haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka petitum/tuntutan Penggugat ada yang dikabulkan dan ada yang ditolak, maka gugatan penggugat tersebut harus dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan dinyatakan ditolak untuk selebihnya, sehingga petitum kesatu agar mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa gugatan penggugat dikabulkan untuk sebagian maka para tergugat berada pada pihak yang kalah oleh karena itu kepada para

Halaman 32 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara, sehingga petitum penggugat poin 10 dari gugatan penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat hanya dikabulkan sebagian sedangkan sebagian ditolak, maka gugatan Penggugat dikabulkan hanya sebagian dan sekaligus menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Memperhatikan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, pasal-pasal dalam Kitab Undang-Undang hukum perdata, pasal-pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) dan ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat, Juliana Salakay, Frederika Salakay, Fransina Salakay, Feby Salakay dan Ritha Salakay adalah ahli waris sah dari JOHANIS SALAKAY (almarhum) dan JERMINA de Fretes/S (almarhuma), sehingga Penggugat dan ahli waris lainnya berhak atas obyek sengketa;
3. Menyatakan sebidang tanah seluas 2.965 M² (dua ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama orang tua Penggugat, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 27, Gambar Situasi tanggal 23 September 1985 Nomor 1306/1985 yang terletak di Kusu-Kusu Serah Negeri Urimesing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II member izin kepada Tergugat III membangun rumah permanen di atas objek sengketa adalah perbuatan melawan Hak dan melawan Hukum;
5. Menyatakan bahwa perbuatan melawan Hak dan melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat menyebabkan Penggugat dan ahli waris lainnya mengalami kerugian materiil karena tidak dapat menikmati objek sengketa yang adalah milik Penggugat dan ahli waris lainnya;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian materiil secara tanggung renteng kepada Penggugat dan

Halaman 33 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahli waris lainnya sejumlah Rp 5.000.000.-(lima juta rupiah) secara kontan dan tunai;

7. Menghukum Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap kali lalai melaksanakan isi putusan tersebut sejumlah Rp.500.000.- (lima ratus ribu) setelah putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum tergugat I, tergugat II dan tergugat III untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp 2.260.000, '(dua juta dua ratus enam puluh ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, pada hari Kamis tanggal 28 Juli 2022, oleh kami, Lutfi Alzagladi, S.H, sebagai Hakim Ketua, Ismail Wael, S.H.,M.H., dan Nova Salmon, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 55/Pdt.G/2022/PN Amb tanggal 2 Maret 2022, Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 3 Agustus 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Greace Paula Manuhuttu, S.H.,Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ismail Wael, S.H.M.H.

Lutfi Alzagladi, S.H.

Nova salmon, S.H

Panitera Pengganti,

Greace Paula Manuhuttu, S.H.

Perincian biaya perkara :

- | | | |
|-------------------------|-----|-------------|
| - Pendaftaran/PNBP | Rp. | 30.000,- |
| - Biaya Pemberkasan/ATK | Rp. | 100.000,- |
| - Panggilan | Rp. | 1.080.000,- |
| - PNBP Panggilan | Rp. | 30.000,- |
| - Materai | Rp. | 10.000,- |

Halaman 34 dari 34 Putusan No.55/Pdt.G/2022/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Redaksi Rp. 10.000,-
- PS Rp. 1.000.000,-

Jumlah : Rp.2.260.000,-

Terbilang : (dua juta dua ratus enam puluh ribu rupiah);

Disclaimer

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