



P U T U S A N

Nomor: 14/Pdt.G/2016/PN Amb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

VERA VONDA LENDA VERONICA PATTIMAIPAU, Umur 66 Tahun,
Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan
Karet Raya Nomor V, RT. 05 / RW. 07 Kelurahan
Karet Kecamatan Setia Budi , Jakarta Selatan,
dalam hal ini memberikan kuasa kepada ARIS
RUSSEL, SH,MH., dan NUNUNG NURLENDIA,
SH masing-masing Advokat & Konsultan Hukum
pada Kantor Aris Russel, SH,MH & Rekan
beralamat di Jalan Nona Saar Sopacua Nomor
49 OSM Pantai Ambon, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2015,
selanjutnya memberikan Kuasa Substitusi
kepada ANDREA EVELIEN GASPERSZ, SH
Advokat beralamat di Jalan dr. Kayadoe Nomor
42 Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa
Substitusi tanggal 9 September 2016, selanjutnya
disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

L A W A N :

- 1. DESSY TETELEPTA alias Janda LOUHENAPESSY alias Janda KASENGKE**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,
Alamat Jalan Cempaka No. 8 B, RT 002 / RW. 01

Hal. 1 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JONATHAN KAINAMA, SH., EDWARD DIAZ, SH., DODI SOSELISA, SH., HENDRIK SAMALELEWAY, SH., dan VEMBRIANO LESNUSSA, SH masing-masing Advokat pada Kantor Jonathan Kainama Law Firm beralamat di Jalan Said Perintah Kel. Ahusen Kec. Sirimau Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2016, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

2. **KITEN SAMSON**, Pekerjaan Pengusaha Kontraktor, Alamat Jalan Cempaka No. 8 B, RT 002 / RW. 01 Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JONATHAN KAINAMA, SH., EDWARD DIAZ, SH., DODI SOSELISA, SH., HENDRIK SAMALELEWAY, SH., dan VEMBRIANO LESNUSSA, SH masing-masing Advokat pada Kantor Jonathan Kainama Law Firm beralamat di Jalan Said Perintah Kel. Ahusen Kec. Sirimau Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2016, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Hal. 2 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/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)



Telah mendengarkan para pihak yang berperkara di persidangan ;

Telah memeriksa surat-surat bukti dan mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 21 Januari 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 25 Januari 2016 di bawah register perkara Nomor:14/PDT.G/2016/PN.Amb, pada pokoknya mengemukakan gugatannya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dilahirkan pada tanggal 10 Mei 1949 di Ambon dari perkawinan antara ayah penggugat bernama Robert Matulessy (Alm.) dan ibu penggugat bernama Maria Papilaya (Almarhumah) ;
2. Bahwa sesaat / beberapa hari setelah Penggugat lahir, kedua orang tua Penggugat secara adat Ambon menyerahkan Penggugat kepada suami-isteri bernama: Octovianus Pattimaipau dan isterinya Costantina Matulessy, keduanya telah meninggal dunia ;
3. Octovianus Pattimaipau semasa hidup adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil pada kantor Gubernur Maluku di Ambon sekaligus sebagai seorang Pejuang Perintis Kemerdekaan RI daerah Maluku, sehingga disamping memperoleh jaminan pensiun PNS dihari tua alm. menerima juga tunjangan sebagai seorang Pejuang Perintis Kemerdekaan RI yang diterimanya hingga akhir hayat ;
4. Bahwa oleh karena Penggugat diserahkan menjadi anak angkat dari Octovianus Pattimaipau dan isterinya Costantina Matulessy yang juga adalah saudara kandung dari ayah Penggugat Robert Matulessy maka nama keturunan Penggugat di sesuaikan dengan nama keturunan ayah

Hal. 3 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



angkat, sehingga nama Penggugat selengkapnya : Vera Vonda Lenda Veronica Pattimaipau ;

5. Bahwa sebagai anak angkat maka hak/tunjangan Penggugat sebagai anak di daftarkan dalam daftar gaji Alm Octovianus Pattimaipau hingga Penggugat mencapai usia dewasa sesuai ketentuan yang berlaku ;
6. Bahwa kedua orang tua angkat tidak memperoleh anak kandung dalam perkawinannya maka menjelang masa tua keduanya pada tanggal 21 Desember tahun 1974 menghibah sebidang tanah miliknya yang diatasnya ada di bangun sebuah rumah tinggal mereka kepada Penggugat bersertifikat hak milik nomor: 523/ Kelurahan Honipopu, Luas 156 M2 yang batas-batasnya sebagai berikut;
Batas Timur dengan tanah Negara;
Batas Barat dengan Jalan Cempaka;
Batas Utara Tanah Negara;
Batas Selatan dengan bekas tanah/rumah orang tua angkat Penggugat.
yang telah dialihkan kepemilikan kepada pihak ketiga;
Selanjutnya rumah dan tanah tersebut disebut sebagai rumah dan tanah sengketa / obyek sengketa;
7. Bahwa rumah dan tanah sengketa adalah bagian dari harta gono-gini Alm orang tua angkat Penggugat yang diberikan pemerintah kepada mereka termasuk rumah dan tanah bagian Selatan dari objek sengketa yang berbatas dengan Jln.Anthony Rebok yang telah di jual kepada pihak ketiga yakni saudara William Kuhuteru oleh Penggugat dan ibu angkat Penggugat pada tahun 1983,sebelum Alm meninggal di Jakarta;
8. Bahwa pada tahun 1980 sebelum penjualan tanah kepada William Kuhuteru yang disebutkan pada butir 7 diatas,Tergugat I Dessy Tetelepta alias Janda Kasengke alias Janda Louhenapessy telah merasuk ibu



angkat Pengugat Costantina Matulesy yang saat itu tinggal serumah dengan ibu angkat Pengugat di Jln.Cempaka memperkarakan Pengugat di Pengadilan Negeri Ambon perihal objek sengketa dengan dalih dan alasan hukum yang tidak benar di mana putusan Pengadilan Negeri maupun putusan Pengadilan Tinggi Ambon menolak gugatan tersebut dan mengakui kebenaran hak Pengugat atas objek sengketa berdasarkan hibah yang terjadi pada tahun 1974 lalu;

9. Bahwa karena kepentingan pendidikan dan pekerjaan, Pengugat yang kala itu telah menetap di Jakarta terpaksa harus bolak-balik Jakarta-Ambon mengurus perkara itu dan setelah Pengugat berada di Ambon sebab musabab dan / atau latar belakang timbul perkara tersebut di sebabkan oleh Tergugat I, merasuk Ibu angkat Penggugat untuk merebut kembali obyek sengketa yang telah dihibahkan bersama alm.suaminya kepada Penggugat sejak tahun 1974. disamping alasan kejadian tersebut dan usia tua yang sakit-sakitan menyebabkan alm.ibu angkat berketetapan hati untuk pergi menetap di Jakarta bersama Penggugat disana sehingga Penggugat lalu dengan suka-cita memboyong alm. pergi bersama Penggugat di Jakarta dan menetap hingga akhir hayatnya sedangkan obyek sengketa diserahkan pengawasan dan penjagaan kepada Tergugat I yang nota bene sebagai bekas anak piara orangtua angkat;

10. Bahwa setelah ibu angkat menetap bersama Penggugat di Jakarta, Tergugat I secara tanpa hak menyewakan rumah sengketa kepada organisasi Golkar Kota Ambon kemudian dilanjutkan penyewaan kepada Tergugat II dan pihak ketiga lainnya selama puluhan tahun sehingga Tergugat I harus di hukum untuk mengembalikan keuntungan



yang telah diperoleh sebesar Rp.10 juta pertahun terhitung sejak tahun 1990;

11. Bahwa beberapa kali Pengugat telah menghubungi Tergugat untuk keluar dari objek sengketa secara damai dan baik-baik akan tetapi Tergugat bersikap tidak bersahabat / bermusuhan dengan Pengugat bahkan mengeluarkan kata-kata yang tidak patut sebagai seorang yang telah mengambil manfaat dan keuntungan selama puluhan tahun dari objek sengketa yang bukan miliknya. Bahkan kemudian mengirim pula ancaman tertulis tertanggal 22 Juli 2015 kepada keluarga Pengugat yang dipercayakan mengawasi objek sengketa, isi surat mana Tergugat menyatakan bahwa objek sengketa adalah miliknya yang diterima sebagai wasiat yang telah didaftarkan di Notaris M de Fretes-Tumbelaka pada 10 Nopember 1982 dan ditetapkan haknya atas objek sengketa berdasarkan Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Ambon No: 252/Pdt.P/1985/PN.AB, tanggal 13 Desember 1985;

12. Bahwa seandainya benar, Tergugat memiliki data-data hukum sebagaimana disebutkan dalam suratnya tertanggal 22 Juli 2015 yang dikutip diatas, maka kedua surat bukti tersebut cacat secara hukum karena pembuatan surat - surat tersebut didasarkan atas perbuatan akal-akalan, tipu-muslihat, rangkaian kata-kata / keterangan palsu dan bohong belaka dari Tergugat I untuk menguasai objek sengketa secara illegal dan karena itu Pengugat menuntut agar Surat Wasiat yang disahkan Notaris tertanggal 13 Desember 1985 dan Penetapan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 252/Pdt.P/1985 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku secara hukum sedangkan perbuatan kriminalnya kelak akan Pengugat ajukan tersendiri ke POLDA Maluku agar Tergugat I ditindak sesuai hukum yang berlaku;

Hal. 6 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



13. Penggugat sangat berkepentingan secara hukum untuk mengamankan obyek sengketa agar Penggugat dapat segera pulang ke Ambon menempatnya mengingat usia Penggugat yang sudah uzur dan dari kemungkinan peralihan obyek sengketa secara tanpa hak kepada pihak ketiga selama proses perkara berlangsung di Pengadilan hingga memperoleh keputusan hukum tetap, sehingga Penggugat memohon Bapak Ketua akan menetapkan Conservatoir-beslag atas obyek sengketa agar obyek sengketa tidak disalah-gunakan Tergugat I;

14. Bahwa kebenaran gugatan Penggugat dikukuhkan dengan alat bukti yang valid secara hukum sesuai Pasal 191 (1) R.Bg. dan Pasal 181 (1) HiR serta terpenuhinya syarat dalam pasal 54 R.V.maka putusan Pengadilan Negeri Ambon dapat diperintahkan untuk dilaksanakan serta merta / Uitvoerbaar bij Voorraad, meskipun para Tergugat mengajukan permohonan banding dan kasasi ataupun verset;

Berdasarkan hal-hal yang diutarakan diatas, Penggugat mohon Bapak Ketua akan menetapkan hari persidangan digelarnya pemeriksaan gugatan ini dan mohon putusan sebagai berikut ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Conservatoir-beslag / Sita Pengaman yang diletakkan atas obyek sengketa;
3. Menyatakan bahwa tanah dan rumah sengketa menurut hukum telah sah menjadi hak milik Penggugat berdasarkan Hibah dari kedua orangtua angkat Penggugat Tanggal 21 Desember 1974 masing-masing bernama: Octovianus Pattimaipau dan istrinya bernama Costantina Matulessy, jauh sebelum keduanya berpulang;
4. Menyatakan bahwa sikap membandel dari Tergugat I untuk tidak segera keluar bersama Tergugat II dengan segala milik mereka dari obyek



sengketa setelah diminta dan/atau disuruh Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku secara hukum masing-masing;

a. Surat Wasiat yang telah didaftarkan Tergugat I di Notaris Mr,J de Fretes – Tumbelaka pada tanggal 10 Nopeember 1982 dan ;

b. Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 252/Pdt.P/1985/PN AB. Tertanggal 13 Desember 1985 ;

6. Menghukum Tergugat II yang mendapat hak sewa dari Tergugat I agar keduanya segera angkat kaki-tangan beserta segala miliknya termasuk pihak ketiga yang mendapat hak dari Tergugat I keluar dari obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong ;

7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang sewa obyek sengketa yang telah dilakukan Tergugat II dan pihak ketiga terhitung sejak tahun 1990 hingga saat ini tahun 2016 sebesar masing-masing sebesar Rp.10.000.000. pertahun ataupun seluruhnya 16 tahun kali Rp.10.000.000,- ataupun sebesar Rp.160.000.000,- dan akan diperhitungkan seterusnya sampai putusan Hakim ditingkat akhir ;

8. Menyatakan keputusan perkara ini, dilaksanakan serta-merta meskipun para Tergugat mengajukan banding, kasasi ataupun Verset / Uitvoerbaar Bij Voorraad;

9. Menghukum para Tergugat membayar semua biaya perkara yang timbul menurut hukum ;

ATAUPUN SUBSIDAIR : Mohon putusan yang adil dan bijaksana dari Pengadilan Negei asal tidak merugikan Penggugat ;



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **SAMSIDAR NAWAWI, SH.MH.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Ambon, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Maret 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil

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

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

DALAM EKSEPSI:

1. Eksepsi Error In Subjekto.

Bahwa mengenai kapasitas kuasa penggugat dalam perkara Aqua adalah mengandung cacat yurisdiksi / tidak formil dan inkonstitusional oleh karena mewakili Penggugat dalam proses Mediasi padahal sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang lebih singkat dari 40 hari menjadi 30 hari terhitung sejak Peneapan Perintah Mediasi dengan atau tanpa di damping oleh Kuasa Hukum, kecuali adanya alasan sah seperti kondisi kesehatan yang tidak memungkinkan hadir dalam pertemuan mediasi berdasarkan kurat keterangan Dokter, di bawah pengampunan; mempunyai tempat tinggal; kediaman atau kedudukan di

Hal. 9 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



luar negeri ; atau menjalankan tugas Negara; tuntutan profesi atau pekerjaan yang tidak dapat di tinggalkan ;

Ketiga, hal yang paling baru adalah adanya tentang itikad baik dalam proses mediasi dan akibat hukum para pihak yang tidak dalam proses mediasi, Pasal 7 menyatakan (1) para pihak dan / atau kuasa hukumnya wajib menempuh mediasi dengan itikad baik (2) salah satu pihak atau para pihak dan / atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beritikad baik oleh mediator dalam hal yang bersangkutan ;

- a. Tidak hadir setelah panggilan secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan mediasi tanpa alasan sah ;
- b. Menghadiri pertemuan mediasi pertama, tetapi tidak pernah hadir pada pertemuan berikutnya meskipun telah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut tanpa alasan sah ;
- c. Ketidak hadiran berulang-lang yang mengganggu jadwal pertemuan mediasi tanpa alasan ;
- d. Menghadiri pertemuan mediasi, tetapi tidak mengajukan dan / atau tidak menanggapi Resume perkara pihak lain dan / atau ;
- e. Tidak menandatangani konsep perdamaian yang telah disepakati tanpa alasan sah.

Bahwa dalam perkara a quo Penggugat dinyatakan tidak beritikad baik karena hanya mengirim surat yang isinya menerangkan kepada Hakim Mediator bahwa hanya berhalangan hadir tanpa alasan yang jelas sesuai dengan proses Mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), maka berdasarkan pasal 23, gugatan Penggugat seharusnya tidak dapat diterima oleh Hakim Pemeriksa Perkara hal ini ditegaskan dalam pasal 22 PERMA No. 1 Tahun 2016 ;



2. Gugatan Penggugat Kadaluarsa.

Bahwa perlu dijelaskan oleh Tergugat I bahwa sejak lahir sampai dengan sekarang Tergugat telah berumur 57 Tahun sudah menempati dan menguasai sengketa dalam perkara a quo tanpa ada keberatan dari pihak manapun termasuk dari Penggugat dan setelah terjadi kurang lebih **57 tahun** , maka dengan demikian gugatan Penggugat secara hukum telah kadaluarsa. Hal mana diatur di dalam ketentuan :

- **Pasal 1967 KUHPidana** bahwa “segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sdangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak , lagipula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”.
- **Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 695 K/Sip/1969, tanggal 12 Agustus 1970** yang menyatakan bahwa seseorang yang bertahun-tahun amanya menguasai dan tinggal dengan tidak ada gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah itu ;
- **Bahwa dikuatkan dengan beberapa kaedah hukum yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 707 K/Sip/1972 tanggal 4 Desember 1975 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 408 K/Sip/1972 tanggal 12 Desember 1975 ;**

Bahwa kurang lebih 57 (lima puluh tujuh) tahun bar Penggugat berkeberatan dengan mengajukan gugatan, maka dengan demikian gugatan Penggugat telah kadaluarsa, oleh karena dinyatakan tidak



dapat di terima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

II. DALAM POKOK PERKARA .

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat terkuali ada hal-hal yang dibenarkan oleh Tergugat I ;
2. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Posita point-1 (satu) sampai dengan point 5 (lima) dalam posita gugatan adalah dalil yang benar dan diakui oleh Tergugat I bahwa Penggugat adalah anak angkat oleh Otovianus Pattimaipauw.
3. Bahwa perlu ditgaskan oleh Tergugat I bahwa Tergugat I dilahirkan di Ambon pada tanggal 2 Desember 1959 sejak kecil dipelihara dan dididik oleh Ny. Constantina Pattimaipauw dan suaminya Ot Pattimaipauw, oleh karena kedua pasangan suami isteri tersebut tidak mempunyai anak sehingga Tergugat I diangkat oleh kedua orang tua angkat Ny. Constantina Pattimaipauw dan suaminya Ot Pattimaipauw.
4. Bahwa sebelum Ny. Constantina Pattimaipauw meninggal dunia telah dibuat Surat Wasiat dihadapan Notaris Mr.J.M. de Fretes Tumbalaka Nomor : 22 tertanggal 10 Nopember 1982 yang pada dasarnya menerangkan bahwa :
 - Membatalkan semua Surat Wasiat dan Akte semacam ini yang saya buat hari ini.
 - Saya angkat sebagai ahliwaris satu-satunya dari harta peninggalan saya dan memberikan harta peninggalan saya kepada Ny. Dessy Kasengke Tetelepta ;
5. Bahwa setelah Surat Wasiat tersebut telah dibuat almarhumah kemudian almarhumah Constantina Pattimaipauw / Matulessy meninggal dunia dan oleh Tergugat I membuat Permohonan

Hal. 12 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



Penetapan Nomor : 252/Pdt.P/1985/PN.AB berdasarkan Bukta Notaris J.M. de Fretes. Tumbaleka, Nomor : 22 tertanggal 10 Nopember 1982, Surat kenal Kematian tertanggal 13 Nopember 1985 No. 02/XI/989. Berita acara Pnghadapan Balai Harta Peninggalan Ujung Pandang di Ambon tertanggal Nopember 1985.

6. Bahwa olh karena Surat Penetapan telah hilang maka Tergugat I memohonkan kepada Pengadilan Negeri Ambon, dan kemudian dikeluarkan sesuai dengan Surat Keterangan Nomor : W27-U1/1364/HK.02/IX/2015, yang mana setelah diteliti dalam Register Induk Perkara Perdata Permohonan ternyata Nomor : 252/Pdt.P/1985/PN.AB, dalam perkara terdaftar atas nama Ny. Dessy Kasengke / Tetelepta dan terhadap permohonan tersebut pada tanggal 11 Desember 1985 telah membacakan Penetapan yang amar selengkapnya berbunyi :

Menetapkan :

1. **Mengabulkan Permohonan Pemohon ;**
 2. **Menetapkan bahwa Pemohon Ny. Dessy Kasengke / Tetelepta adalah ahli waris satu-satunya dari almarhum Ny. Constantina Pattimaipauw / Matulessy dan suaminya alm. Ot. Pattimaipauw.**
 3. **Membebankan Pemohon menanggung biaya yang terbit dari permohonan ini yang hingga kini dianggar sebesar Rp. 5.500,- (lima ribu lima ratus rupiah) ;**
7. Bahwa perlu dijelaskan kembali oleh Tergugat I bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat point 6 (enam) bahwa trhadap objek sengketa yang di jelaskan oleh Penggugat bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 523 Kelurahan Honipopu dengan luas 342 M2, yang telah dialihkan kepada pihak ketiga (Welleh Kuhuteru) berdasarkan Jual Beli sesuai

Hal. 13 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



Akta Jual Beli tertanggal 8 Januari 1983 adalah sebahagian Tanah Hak Milik Nomor 253 yang adalah Sertifikat Nomor 469/1979 Buku Tanah Nomor : 60/Hm/1979, sesuai Gambar Situasi No. 1/Hp/83 beserta bangunan semi permanen yang terletak di jalan Anthoni Rheeok SK 3/40, dan atas tanah yang telah dibeli pihak ketiga Wellem Kuhuteru telah di terbitkan Sertifikat tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 670, dengan demikian Objek Sengketa seluas 156 M2 adalah tanah sisa dari tanah induk seluas 342 M2 yang telah dijual oleh Penggugat kepada pihak ketiga, sedangkan tanah sisa tersebut telah dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan surat Wasiat Nomor : 22 tertanggal 10 Nopember 1982, baru kemudian dengan niat jahat Penggugat pada tahun 1983 baru Objek sebahagian tersebut dijual kepada pihak ketiga Wellem Kuhuteru ;

8. Bahwa point 7 (tujuh) gugatan Penggugat perlu di tolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, bahwa sebelum ibu angkat Trgugat I berangkat ke Jakarta untuk pengobatan dan tanpa diketahui oleh Tergugat I bahwa Penggugat telah menjual sebahagian tanah warisan milik Tergugat kepada pihak ketiga Wellem Kuhuteru, padahal sesuai dengan warisan yang telah diberikan oleh almarhumah Constantina Pattimaipaw / Matulessy kepada Tergugat I pada tanggal 10 Nopember 1982 dengan demikian akal bulus Penggugat yang membawa almarhumah Constantina Pattimaipaw / Matulessy pada tahun 1983 hanya untuk maksud menguasai objek sengketa yang sudah diberikan kepada Tergugat I ;
9. Bahwa perlu di petegas oleh Tergugat I juga bahwa pengakuan Penggugat yang terkait dengan Hibah dibawah tangan tertanggal 21



Desember 1974 milik Penggugat adalah sangat tidak benar, dikatakan demikian bahwa sebelum Ot Pattimaipauw meninggal tahun 1975 sesuai Akta Kematian No. 66, udah ada Akta Hibah tertanggal 21 Desember 1974, padahal sesuai surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TKT.I Provinsi Maluku, Nomor 436/HM/KMA/79, tanggal 15 Oktober 1979 barulah penyerahan Hak atas Objek Sengketa kepada almarhum Ot Pattimaipauw dengan demikian Penggugat dengan tipu muslihat untuk menguasai Objek Sengketa yang dijual kepada Willelem Kuhuteru, padahal berdasarkan Nota Dinas Nomor : N D-20/opstib/Vj/1984, Objek Sengketa yang dijual oleh Penggugat kepada Willem Kuhuteru belum mempunyai SK (Surat Keputusan) Pelepasan ;

10. Bahwa Tergugat I perlu jelaskan bahwa Akta Hibah Nomor 30/KMA/1979, yang mengacu kepada Akta Hibah dibawah tangan pada Tahun 1979, adalah sangat keliru karena dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Bab X tentang Penghibaan bagian 1 Ketentuan-Ketentuan Umum Pasal 1666,

Penghibaan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang Penghibah menyerahkan suatu barang secara Cuma-Cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu.

Undang-Undang hanya mengakui penghibaan – penghibaan orang-orang yang masih hidup ;

Dengan demikian Penggugat dalam Akta Hibah Nomor : 30/KMA/1979, tidak dapat bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri, yang mana pada saat itu almarhum Ot Pattimaipauw, ayah angkat Tergugat I sudah meninggal dunia ;



11. Bahwa poin 8 (delapan) dalil Penggugat patutlah di tolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dikatakan demikian bahwa, Tergugat 1 tidak pernah berkeinginan untuk merasuki almarhumah Constantina Pattimaipauw / Matulessy, hal tersebut merupakan akal bulus daripada Penggugat, apabila dikaitkan dengan Hak Waris daripada almarhumah Constantina Matulessy yang sudah diwariskan kepada Tergugat I, dan sangatlah tidak mungkin apabila Hibah yang diberikan pada tahun 1974 kepada Penggugat, padahal Penggugat pada waktu itu hanyalah bertindak sebagai Kuasa dari Octovinus Pattimura ;
12. Bahwa terkait dengan perkara Nomor : 127/Pdt.G/1980/PN.AB, antara almarhumah Constantina Pattimaipauw / Matulessy sebagai Penggugat melawan Vera Vonda Veronica Mokodompis/Pattimaipauw dahulu sebagai Tergugat, yang dimenangkan oleh Penggugat adalah merupakan sebagian dari Objek Sengketa dan buka secara keseluruhan Objek Sengketa dalam perkara ini, dan perlu dipertegas juga bahwa hak daripada Penggugat yang merupakan sebahagian dari Objek Sengketa ini sudah dijual kepada Pihak ketiga, sesuai dengan akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT tanggal 8 Januari 1983, Nomor : 01/ES/1983 sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Nomor : 127/PDT.G/1980/PN.AB;
13. Bahwa perlu dipertegas lagi oleh Tergugat I bahwa Objek Sengketa yang dahulu dan sekarang berbeda, dalam perkara a quo nomor 127/Pdt.G/1980/PN.AB adalah sebelah dean dari Objek Sengketa atau sebelah selatan sesuai dalil Penggugat Poin 6, yang telah kepada pihak ketiga berdasarkan jual beli di hadapan PPAT tanggal 8 Januari 1983, Nomor : 01/ES/1983, bahwa perlu ditegaskan Penggugat bolak



balik terkait dengan perkara yang diajukan oleh almarhumah Constantina Matulessy / Pattimaipauw, ibu angkat dari Tergugat I kepada Penggugat sendiri karena , dan kemudian Penggugat secara diam-diam membuat surat kuasa untuk membuat Hibah tahun 1974;

14. Bahwa alasan Penggugat membawa almarhumah Constantina Matulessy / Pattimaipauw ke Jakarta adalah akal-akalan Penggugat untuk menguasai dan memiliki hak Tergugat I sebagai Ahli Waris dari almarhumah Constantina Matulessy / Pattimaipauw, padahal Tergugat I juga mampu untuk mengurus alm. Constantina Matulessy / Pattimaipauw ;

15. Bahwa penggugat juga merupakan anak Piara dari almarhum Ot Pattimaipauw dan alm. Contantina Matulessy / Pattimaipauw sehingga Penggugat hanya mengeco pemikiran daripada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perkara ini, untuk itu dengan alasan yang demikian dalil poin Sembilan gugatan Penggugat patutlah ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;

16. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 10 (sepuluh) tidak beralasan dikatakan demikian bahwa Objek Sengketa tersebut merupakan hak dari pada Tergugat I sesuai dengan Akta Surat Wasiat yang dibuat di hadapan Notaris Mr.J.M. de Fretes – Tumbalaka Nomor : 22 tertanggal 10 Nopember 1982 dan Permohonan Penetapan No. 252/Pdt.P/1985/PN.AB dan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Ambon Nomor : W27 – UI/1364/HK.02/IX/2015 yang mana setelah diteliti dalam Register Induk Perkara Perdata Permohonan, dengan demikian Tergugat I mempunyai hak sepenuhnya untuk memberikan sewa kepada siapa saja termasuk dengan Tergugat II sehingga tidak perlu untuk Tergugat I



mengembalikan keuntungan kepada Penggugat, dengan demikian dalil tersebut perlu di tolak dan kesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

17. Bahwa terhadap point 11 dalil gugatan Penggugat sangatlah tidak beralasan karena Objek Sengketa merupakan Hak Milik daripada Tergugat I, sehingga sangat pantas apabila Tergugat I bersikap demikian , karena Tergugat I sejak kecil sampai diangkat sebagai anak piara oleh almarhum Ot Pattimaipauw dan isterinya almarhumah Constantina Matulessy / Pattimaipauw, untuk itu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak dalil yang diajukan oleh Penggugat ;

18. Bahwa terhadap point 12 (dua belas) dalil gugatan Penggugat patut dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, di katakan demikian bahwa apabila Penggugat menjelaskan bahwa Akta Notaris Mr. J.M. de Fretes – Tumbalaka Nomor : 22 tertanggal 10 Nopember 1982 dan – Permohonan Penetapan No. 252/Pdt.P/1985/PN.AB dan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Ambon W27 – U1/1364/HK.02/IX/2015, cacat secara hukum. Seharusnya Penggugat terlebih dahulu membuktikan bahwa keabsahan dari surat tersebut dengan dugaan Tindak Pidana, dan bukan hanya berkata-kata yang tidak sesuai dengan fakta hukum, dan apabila benar Penggugat akan melaporkan Tergugat I ke POLDA Maluku dan tidak terbukti, maka Tergugat I akan melaporkan balik Penggugat ke POLDA Maluku ;

19. Bahwa perlu dipertegaskan oleh Tergugat I terhadap poin 13 (tiga belas) dalil Penggugat, bahwa hal tersebut akal=akalan Penggugat untuk menguasai hak dari pada Tergugat I dan bukan karena alasan



usia Penggugat yang sudah tua, untuk diketahui oleh Penggugat dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini bahwa oleh karena Objek Sengketa merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat sehingga sampai dengan perkara ini diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Ambon, Objek Sengketa masih dalam keadaan terawat dan tetap utuh karena masih dibawah pengawasan oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku penyewa juga masih tetap menjaga Objek Sengketa, sehingga tidak perlu Penggugat mendalilkan hal yang tidak akan mungkin terjadi ;

20. Bahwa terhadap bukti-bukti yang valid yang akan diajukan oleh Penggugat, Tergugat I tidak berkeberatan akan tetapi yang menilai terhadap pembuktian berdasarkan Bukti yang Valid adalah Penilaian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

21. Bahwa apabila ada hal-hal yang belum ditanggapi oleh Tergugat I bukan berarti Tergugat I mengakui tetapi dengan tegas menolaknya ;

Bahwa atas dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat I dalam jawaban tersebut diatas, maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk dapat menjatuhkan putusan adalah sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

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

I. DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Gugatan Salah pihak.



Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1270 K/Pdt./1991 tanggal 30 Nopember 1993 mempertegaskan suatu Perjanjian Kerja sama berdasarkan ketentuan Pasal 1340 KUHPerduta hanya mengikat kepada mereka, oleh karena gugatan yang menarik Tergugat II yang tidak ikut menandatangani perjanjian sewa menyewa Objek Sengketa dengan Penggugat adalah keliru, dan harus dinyatakan tidak dapat di terima ;

2. Ekseksi Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat.

Bahwa Tergugat II menempati Objek Sengketa didasarkan atas perbuatan hukum sewa menyewa dengan Tergugat I sebagai pemilik yang sah atas Objek Sengketa dan batas waktu sewa menyewa antara Tergugat II dengan Tergugat I di mulai pada tahun 90 an (1990) maka dengan demikian Penggugat tidak berkualitas sebagai Pnggugat (*legas standing in condention*) , maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah cacat formil **error in person** yang kategorikan sebagai **diskualifikasi in person** yaitu karena pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat atau gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atas objek sengketa .

Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, salah satu yang dapat diajukan dasar ialah Putusan Makamah Agung RI. No. 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan bahwa : “Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima” atau bisa juga dikatakan tidak mempunyai hak untuk menggugat karena tidak ada hubungan hukum, misalnya Penggugat menggugat Tergugat II yang mana Tergugat II menyewa gedung dari Tergugat

Hal. 20 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



I yang bukan miliknya Penggugat, salah satu yang dapat dijadikan dasar ialah Putusan Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa : “Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima” maka dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

3. Error In Subjektor.

Bahwa mengenai kapasitas Kuasa Penggugat dalam perkara a quo adalah mengandung cacat yuridis / tidak formil dan inkonstitusional oleh karena mewakili Penggugat dalam proses mediasi padahal sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang lebih singkat 40 (empat puluh) hari menjadi 30 (tigapuluh) hari terhitung sejak Penetapan Perintah Mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh Kuasa Hukum. Kecuali ***alasan sah seperti kondisi kesehatan yang tidak memungkinkan hadir dalam pertemuan Mediasi berdasarkan surat keterangan Dokter, dibawah pengampuan, mempunyai tempat tinggal. Kediaman atau kedudukan di luar negeri, atau menjalankan tugas negara, tuntutan propesi atau pekerjaan yang tidak dapat di tinggalkan.***

Ketiga, hal yang paling baru adalah tentang itikad baik dalam proses Mediasi dan akibat hukum para pihak yang tidak beritikad baik dalam proses Mediasi, Pasal 7 menyatakan (1) para pihak dan / atau Kuasa hukumnya wajib menempuh mediasi dengan itikad baik

Hal. 21 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



(2) salah satu pihak atau para pihak dan / atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beritikad baik oleh Mediator dalam hal yang bersangkutan.

- a. Tidak hadir setelah panggilan secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan mediasi tanpa alasan yang sah ;
- b. Menghadiri pertemuan pertama tetapi tidak pernah hadir pada pertemuan berikutnya meskipun telah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut tanpa alasan sah ;
- c. Ketidak hadiran berulang-ulang yang mengganggu jadwal pertemuan Mediasi tanpa alasan ;
- d. Menghadiri pertemuan Mediasi, tetapi tidak mengajukan dan / atau tidak menanggapi konsep resume perkara pihak lain dan / atau ;
- e. Tidak menandatangani konsep perdamaian yang telah disepakati tanpa alasan sah ;

Bahwa dalam perkara a quo Penggugat dinyatakan tidak beritikad baik karena hanya mengirim surat yang isinya menerangkan kepada Hakim Mediator bahwa hanya berhalangan hadir tanpa alasan yang jelas sesuai dengan proses Mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Ayat (2), maka berdasarkan asal 23 Gugatan Penggugat seharusnya tidak dapat di terima oleh Hakim Pemeriksa perkara hal ini ditegaskan dalam Pasal 22 PERMA No. 1 Tahun 2016 ;

II. DALAM POKOK PERKARA .

1. Bahwa terhadap semua dalil yang diajukan oleh Penggugat maka dengan ini Tergugat II akan menanggapi dalam jawaban ini dan

Hal. 22 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



apabila ada yang belum di jawab bukan berarti Tergugat II mengakinya tetapi secara tegas Tergugat II menolaknya ;

2. Bahwa dari dalil Gugatan Penggugat point 1 (satu) sampai dengan point 5 (lima) patutlah ditolak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena tidak ada kaitan dengan Tergugat II dikatakan demikian karena Penggugat hanya selaku penyewa dari Tergugat I berdasarkan alas hak yang sah yakni Akta Wasiat yang dibuat dihadapan Notaris **Mr.J.M. fe Fretes – Tumbalaka Nomor : 22 tertanggal 10 Nopember 1982 dan Permohonan Penetapan Nomor 252/Pdt.P/1985/PN.AB dan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negri Ambon Nomor : w27 U1/1364/HK.02/IX/2015 yang mana setelah diteliti dalam Register Induk perkara Perdata Permonan**, dengan demikian Tergugat I mempunyai hak sepenuhnya untuk memberikan sea kepada siap saja termasuk Tergugat II ;
3. Bahwa terhadap point 6 (enam) sampai dengan point 8 (delapan) dalil gugatan Penggugat perlu dikesampingkan oleh Majelis Hakim, karena Penggugat harus mengakui dan menjelaskan bahwa batas dari Selatan adalah bekas tanah / rumah orang tua angkat Penggugat yang telah dialihkan oleh Pihak Ketiga, padahal apabila dilihat secara cermat bahwa, akta Hibah adalah Objek yang sekarang sudah dialihkan haknya kepada pihak ketiga ;
4. Bahwa erhadap objek sengketa yang dijelaskan oleh Penggugat bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 523 Kelrahan Honipopu dengan luas 342 M2 yang telah dialihakn kepada pihak ketiga (Wellem Kuhuteru) berdasarkan jual beli sesuai akta jual beli tertanggal 8 Januari 1983 adalah sebahagian Tanah Mllik nomor 253 yang

Hal. 23 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



adalah Sertifikat Nomor : 469/1979 Buku Tanah Nomor : 60?HM/1979, sesuai Gambar Situasi No.1/HP/83 beserta bangunan semi permanent yang terletak di jalan Anthoni Rhebook SK 3/40, dan atas tanah yang telah dibeli pihak ketiga Wellem Kuhuteru telah diterbitkan Sertifikat tanahnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 670, dengan demikian Objek Sengketa seluas 156 M2 adalah tanah sisa dari tanah Induk seluas 342 M2 yang telah dijual oleh Penggugat kepada pihak ketiga, sedangkan tanah sisa tersebut telah dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan Surat Wasiat Nomor 22 tertanggal 10 Nopember 1982, baru kemudian dengan niat jahat Penggugat pada tahun 1983 baru Objek sebahagian tersebut dijual kepada pihak ketiga Wellem Kuhuteru.

5. Bahwa point 7 (tujuh) gugatan Penggugat perlu ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, bahwa sebelum ibu angkat Tergugat I berangkat ke Jakarta untuk pengobatan dan tanpa diketahui oleh Tergugat I bahwa Penggugat telah menjual sebagian tanah warisan milik Tergugat I kepada pihak ketiga Willem Kuhuteru, padahal sesuai dengan warisan yang telah diberikan oleh almarhumah Constantina Pattimaipauw / Matulessy kepada Tergugat I pada tanggal 10 Nopember 1982 dengan demikian akal bulus Penggugat yang membawa almarhumah Constantina Pattimapauw / Matulessy pada tahun 1983 hanya untuk menguasai Objek Sengketa yang sudah diberikan kepada Tergugat I ;
6. Bahwa perlu dipertegas oleh Tergugat II juga bahwa pengakuan Penggugat yang terkait dengan Hibah dibawah tangan tertanggal



21 Desember 1974, milik Penggugat adalah sangat tidak benar dikatakan demikian bahwa sebelum Ot Pattimaipauw meninggal dunia pada tahun 1975 sesuai Akta Kematian No. 66 sudah ada Akta Hibah tertanggal 21 Desember 1974 padahal sesuai Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK.I Provinsi Penggugat Maluku Nomor : 436/HM/KMA/79, tanggal 15 Oktober 1979 barulah penyerahan Hak atas Objek Sengketa kepada almarhum Ot Pattimaipauw dengan demikian Penggugat dengan tipu muslihat untuk menguasai Objek Sengketa yang dijual kepada Wellem Kuhuteru, padahal berdasarkan Nota Dina Nomor : N D-20/Opstib/Vj/1984, Objek Sengketa yang dijual oleh Penggugat kepada Willem Kuhuteru belum mempunyai SK (Surat Keputusan) Pelepasan.

7. Bahwa Tergugat I perlu dijelaskan bahwa Akta Hibah Nomor 30/KMA/1979, yang mengacu kepada Akta Hibah dibawah tangan pada tahun 1974 adalah sangat keliru karena dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdata) Bab X tentang Penghibaan bagian 1, ketentuan-ketentuan Umum Pasal 1666.

Penghibaan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang Penghibah menyerahkan suatu barang secara Cuma-Cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu.

Undang-Undang hanya mengakui Penghibahan-penghibahan orang-orang yang masih hidup ;

Dengan demikian Penggugat dalam akta hibah Nomor 30/KMA/1979 tidak dapat bertindak untuk dan atas nama dirinya



sendiri, yang mana pada saat itu almarhum Ot Pattimaipauw, ayah angkat Tergugat I sudah meninggal dunia ;

8. Bahwa perlu dipertegas lagi oleh Tergugat II bahwa Objek Sengketa yang dahulu dan sekarang berbeda, dalam perkara ini a quo nomor : 127/Pdt.G/1980/PN.AB adalah sebelah depan dari Objek Sengketa atau sebelah selatan sesuai dalil Penggugat point 6 yang telah dialihkan kepada pihak ketiga berdasarkan jual beli dihadapan PPAT tanggal 8 Januari 1983 Nomor : 01/ES/1983 bahwa perlu ditegaskan Penggugat bolak balik terkait dengan perkara yang diajukan oleh almarhumah Constantina Pattimipauw / Matulessy, ibu angkat dari Tergugat I kepada Penggugat sendiri karena dan kemudian Penggugat secara diam-diam membuat Surat Kuasa untuk membuat Hibah tahun 1974 ;
9. Bahwa alasan Penggugat membawa almarhumah Constantina Pattimaipauw / Matulessy ke Jakarta adalah akal-akalan Penggugat untuk menguasai dan memiliki hak Tergugat I sebagai ahli waris dari almarhumah Constantina Pattimaipauw / Matlessy padahal Tergugat I juga mampu untuk mengurus almarhuma Constantina Pattimaipauw / Matulessy ;
10. Bahwa Penggugat juga merupakan anak piara dari pada almarhum Ot Pattimaipauw dan almarhumah Constantina Pattimaipauw / Matulessy sehingga Penggugat hanya mengecoh pemikiran daripada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, untuk itu dengan alasan yang demikian dalil point Sembilan Gugatan Penggugat patut ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;



11. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 10 (sepuluh) sangatlah tidak beralasan dikatakan demikian bahwa objek sengketa tersebut merupakan hak daripada Tergugat I sesuai dengan Akta Surat Wasiat yang dibuat dihadapan Notaris **Mr.J.M. de Fretes – Tumbalaka** Nomor : 22 tanggal 10 Nopember 1982 dan Permohonan Penetapan No. 252/Pdt.P/1985/PN.AB dan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Ambon Nomor : W27 – UI/1364/HK.02/IX/2015, yang mana setelah diteliti dalam Register Induk Perkara Perdata Permohonan, dengan demikian Tergugat I mempunyai hak sepenuhnya untuk memberikan sewa kepada siapa saja termasuk dengan Tergugat II, sehingga tidak perlu untuk Tergugat I mengembalikan keuntungan kepada Penggugat, dengan demikian dalil tersebut perlu di tolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
12. Bahwa terhadap point 11 dalil gugatan Penggugat sangatlah tidak beralasan karena Objek Sengketa merupakan hak milik daripada Tergugat I sehingga sangat oantas apabila Tergugat I bersikap demikian karena Tergugat I sejak kecil sampai diangkat sebagai anak oleh almarhum Ot Pattimaipauw dan isterinya almarhumah Constantina Matulessy / Pattimaipauw, untuk itu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak dalil yang diajukan oleh Penggugat ;
13. Bahwa terhadap point 12 dalil Gugatan Penggugat patut dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dikatakan demikian bahwa apabila Penggugat menjelaskan bahwa Akta Notaris Me. J.M. de Fretes –

Hal. 27 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



Tumbalaka Nomor : 22 Tertanggal 10 Nopember 1982 dan Permohonan Penetapan No. 252/Pdt.P/1985/PN.AB dan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Ambon Nomor : W27-UI/1364/HK.02/IX/2015, cacat secara hukum, seharusnya Penggugat terlebih dahulu membuktikan bahwa keabsahan dari surat tersebut dengan dugaan tindak pidana, dan bukan hanya berkata-kata yang tidak sesuai dengan fakta hukum, dan apabila benar Penggugat akan melaporkan Tergugat I ke POLDA Maluku dan tidak terbukti, maka Tergugat I akan melaporkan balik Penggugat ke POLDA Maluku ;

14. Bahwa perlu di pertegas oleh Tergugat I terhadap poin 13 dalil Penggugat, bahwa hal tersebut hanya akal-akalan Penggugat untuk menguasai hak dari pada Tergugat I dan bukan karena alasan usia Penggugat yang sudah tua, untuk diketahui oleh Penggugat dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini bahwa oleh karena Objek Sengketa merupakan ha sepenuhnya dari Penggugatg sehingga sampai dengan perkara ini diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Ambon, Objek Sengketa masih dalam keadaan terawatt dan tetap utuh karena masih dibawah pengawasan oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku penyewa juga masih tetap menjaga Objek Sengketa, sehingga tidak perlu Penggugat mendalilkan hal yang tidak akan mungkin terjadi ;

15. Bahwa terhadap bukti-bukti yang valid yang akan diajukan oleh Penggugat, Tergugat II tidak berkeberatan akan tetapi yang menilai terhadap pembuktian berdasarkan bukti yang Valid, adalah



penilaian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

16. Bahwa apabila dalil-dalil yang belum ditanggapi oleh Tergugat II bukan berarti Tergugat II mengakuinya, tetapi dengan tegas menolaknya ;

Bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat II dalam Jawaban tersebut diatas, maka Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menjatuhkan putusan adalah sebagai berikut :

- 1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;**
- 2. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II ;**
- 3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;**

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dipersidangan telah mengajukan Replik secara tertulis tanggal 7 Mei 2016 yang pada pokoknya bertetap pada gugatannya, sedangkan Kuasa Para Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 13 Mei 2016 yang juga pada pokoknya bertetap pada jawabannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa ;

1. Bukti P Merah : Foto copy Surat Penyerahan Rumah / Tanah tanggal 21 Desember 1974 (bermaterai cukup dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya) ;
2. Bukti P1a.Merah : Foto copy Putusan Nomor: 127/1980/Perd.G/PN.AB tanggal 29 April 1981 (bermaterai cukup dipersidangan dan tanpa ada aslinya) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P1b.Merah : Foto copy Putusan Nomor: 1/1982/Perd/PT.Mal tanggal 3 Maret 1982 (bermaterai cukup dipersidangan dan tanpa ada aslinya) ;
4. Bukti P-2 Merah : Foto copy Surat Nikah Gereja Protestan di Indonesia bagian Barat (GPIB) Jemaat "Koinonia" DKI Jaya Nomor: 201/2967/75 tanggal 20 November 1975 (bermaterai cukup dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya) ;
5. Bukti P-3 Merah : Foto copy Kutipan Akte Perkawinan No. 2538/G/1976 tanggal 15 Desember 1977 (bermaterai cukup dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya);
6. Bukti P-4 Merah : Foto copy Kutipan Akta Kematian atas nama Costansa Pattimapau Matulesy tanggal 2 Nopember 1985 (bermaterai cukup dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya);
7. Bukti P-5 Merah : Foto copy Surat Pernyataan dari Janda C. Pattimaipau/Matulesy tanggal 13 Agustus 1985 (bermaterai cukup dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya) ;
8. Bukti P-6 Merah : Foto copy Surat Laporan tentang Buku dan SK Pensiun tanggal 25 Juni 1985 (bermaterai cukup dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya) ;
9. Bukti P-7 Merah : Foto copy Surat Pernyataan dari Ny. Vera Vonda Mocodompis/Pattimaipau tanggal 13 Agustus 1985 (bermaterai cukup dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya) ;

Hal. 30 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/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)



10. Bukti P-8 Merah : Foto copy Perjanjian Sewa Menyewa Nomor: 41 tanggal 19 Desember 1985 (bermaterai cukup dipersidangan dan tanpa ada aslinya) ;
11. Bukti P-9 Merah : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 523 tanggal 16 Nopember 1979 (bermaterai cukup dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya) ;
12. Bukti P-10 Merah : Foto copy Surat dari Anam untuk Ny. Vera Vonda V.M tanggal 31 Oktober 1979 (bermaterai cukup dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut untuk menguatkan dalil gugatannya, pihak Penggugat juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. **JOHANIS LABETUBUN**, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi hadir dipersidangan sehubungan dengan masalah sengketa rumah dan tanah peninggalan dari Bapak Ot Pattimaipauw yang terletak di Jl. Anthony Rhebok (dulu rumah menghadap ke jalan Anthony Rhebok sekarang ini rumah menghadap jalan Cempaka ;
- Bahwa saksi tahu hubungan Bapak Ot Pattimaipauw dengan Penggugat yaitu Penggugat adalah anak dari adik kandung istri Bapak Pattimaipauw lalu pada waktu Penggugat lahir Bapak Ot Pattimaipauw dan isteri langsung mengambil Penggugat dan mengangkatnya sebagai anak angkat oleh karena Bapak Ot Pattimaipauw dengan isterinya tidak mempunyai keturunan ;
- Bahwa saksi tahu Bapak Ot Pattimaipauw memperoleh tanah tersebut oleh karena Bapak Ot Pattimaipauw adalah seorang Pejuang



Kemerdekaan sehingga pada tahun 1973 oleh Gubernur Maluku yang saat itu Bapak Latuharhary lalu memberikan secara hibah tanah dan rumah kepada Bapak Ot Pattimaipauw yang awalnya rumah tersebut menghadap ke jalan Anthony Rhebok ;

- Bahwa saksi tahu jabatan Bapak Ot Pattimaipauw pada Kantor Gubernur saat itu adalah sebagai Kepala Bagian Politik ;
- Bahwa setahu saksi luas tanah tersebut sekitar 498 M2 yang didalamnya terdapat sebuah bangunan rumah induk dan dikelilingi oleh tanah yang masih kosong di belakang awalnya ada orang Cina yang kontrak tanah lalu membangun rumah dengan suatu catatan yaitu dikontrak selama 20 (dua puluh) tahun setelah itu orang Cina tersebut harus mengembalikan tanah dan bangunan dalam keadaan utuh kepada Bapak Ot Pattimaipauw ;
- Bahwa rumah yang menghadap ke jalan Cempaka itu yang sekarang menjadi Objek Sengketa ;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai objek sengketa saat ini adalah Dessy Tetelepta alias janda Lauhenapessy (Tergugat I) sejak tahun 1995 ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa yaitu sebelah Timur berbatas dengan Tanah Negara, sebelah Barat berbatas dengan jalan Cempaka, sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara dan sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Anthony Rhebok ;
- Bahwa pada saat orang Cina selesai kontrak rumah kemudian kunci rumah di serahkan kepada Dessy Tetelepta (Tergugat I) karena saat itu Penggugat berada di Jakarta ;
- Bahwa saksi pernah tinggal dengan orang tua Penggugat dan Tergugat sejak tahun 1967 ;



- Bahwa saksi tahu orang tua kandung Dessy Tetelepta menurut cerita Bapak Ot Pattimaipauw kepada saksi bahwa bapak kandung Dessy Tetelepta bernama Wellem Tetelepta dan berteman baik dengan bapak Ot Pattimaipauw, dan juga menurut Bapak Ot Pattimaipauw bahwa awalnya Bapak dari Dessy Tetelepta akan menjeguk keluarganya yang sementara Opname di Rumah Sakit GPM namun saat itu anak-anak dilarang untuk ikut masuk ke dalam rumah sakit sehingga bapak Welelem Tetelepta (orang tua Dessy Tetelepta) menitipkannya di rumah Bapak Ot Pattimaipauw nanti setelah pulang dari rumah sakit barulah singgah ambil Dessy Tetelepta, namun lama-kelamaan karena Dessy Tetelepta dan orang tuanya sering-sering datang di rumah bapak Ot Pattimaipauw dan Dessy Tetelepta sudah akrab dengan Penggugat sehingga bapak Ot Pattimaipauw meminta kepada bapak Welem Tetelepta agar Dessy Tetelepta diijinkan untuk tinggal bersama-sama dengan bapak Ot Pattimaipauw sehingga mulai saat itu Dessy Tetelepta tinggal bersama-sama dengan Keluarga Ot Pattimaipauw ;
- Bahwa saksi tahu status dari Penggugat dan Tergugat I di rumah bapak Ot Pattimaipauw yaitu kalau status Penggugat adalah sebagai anak angkat sedangkan Tergugat I sebagai anak piara;
- Bahwa saksi tahu kalau status Penggugat dan Tergugat I demikian dari bapak Ot Pattimaipauw yang memberitahukan kepada saksi bahwa Penggugat itu masuk dalam Daftar Gaji bapak Ot Pattimaipauw sedangkan Dessy tidak masuk dalam Daftar Gaji bapak Ot Pattimaipauw ;
- Bahwa saksi sejak tahun 1967 saksi sudah tinggal bersama-sama dengan bapak Ot Pattimapaiau, dan yang saya lihat sejak saksi

Hal. 33 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



tinggal bersama-sama dengan mereka keduanya diperlakukan sama tidak ada yang dibedakan hanya karena Tergugat I menikah lebih awal dari Penggugat sehingga Tergugat I tidak melanjutkan untuk kuliah ke Jakarta sedangkan Penggugat ada melanjutkan kuliah ke Jakarta ;

- Bahwa Bapak Ot Pattimaipauw sudah meninggal pada tahun 1985 dan Ibu Constantia Matulesy / Pattimaipauw sudah meninggal ada tahun 1987 ;
- Bahwa saat orang Cina selesai kontrak rumah dan menyerahkan kunci rumah kepada Tergugat I, karena Penggugat yang menyuruh orang Cina tersebut agar menyerahkan kunci rumah kepada Tergugat I ;
- Bahwa setahu saksi sesuai dengan cerita dari bapak Ot Pattimaipauw pada tahun 1974 yang mana saat itu kami sementara duduk di paviliun lalu Pak Ot bilang bahwa rumah, Paviliun dan rumah yang dikontrak oleh orang Cina di belakang adalah kepunyaan Penggugat lalu isterinya bertanya bagaimana dengan Tergugat I punya bagian, lalu pak Ot bilang bahwa Tergugat I mendapat perabot rumah tangga yang ada di dalam rumah beserta uang Pensiun, oleh karena Penggugat sudah yatim piatu sedangkan Tergugat I masih punya orang tua ;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 1981 antara Penggugat dan ibu Contantia Pattimaipauw pernah berperkara di Pengadilan ;
- Bahwa mengenai Surat Wasiat kepada Penggugat setahu saksi dibuat pada tahun 1982 ;
- Bahwa saksi tahu penyebabnya sehingga ibu Constantia Pattimaipauw menggugat Penggugat karena waktu itu Tergugat I dan suaminya menghasut ibu Constantia Pattimaipauw untuk menggugat Penggugat



terkait masalah rumah yang di kuasai oleh Tergugat I (Objek sengketa);

- Bahwa yang menjual rumah induk (rumah yang menghadap ke Jalan Anthony Rhebok) yaitu Ibu Constantia Pattimaipauw dan Penggugat kemudian mereka pindah ke Jakarta ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Penggugat dan Tergugat I ada mempunyai Surat Pengangkatan Anak ;
- Bahwa saksi tahu Ibu Constantia Pattimaipauw / Matulessy dan Penggugat menjual rumah, masih ada sisa tanah atau rumah yang tidak di jual yaitu ada rumah yang tidak ikut di jual yaitu rumah yang di kuasai oleh Tergugat I (Objek Sengketa) ;
- Bahwa saksi tahu Tergugat I ada mendapat Hibah dari ibu Constantia Pattimaipauw / Matulessy Itu Surat Hibah dan di buat pada tahun 1974;
- Bahwa objek sengketa disewakan kepada orang Cina oleh Pak Ot Pattimaipauw selama 20 (dua puluh) tahun dengan catatan setelah habis masa kontrak maka rumah dan tanah harus dikembalikan kepada pemiliknya dalam hal ini Pak Ot Pattimaipauw ;
- Bahwa setahu saksi anak angkat adalah anak yang diangkat sebagai anak kandung dan apabila orang tua yang mengangkat anak tersebut adalah seorang PNS maka anak tersebut dimasukkan kedalam Daftar Gaji untuk dikasih tunjangan dari Pemerintah sedangkan anak piara adalah statusnya hanya sebagai anak piara saja ;
- Bahwa saksi tahu nama dari orang tua kandung Penggugat yaitu Bapaknya bernama Roberth Matulessy dan ibunya bernama Papilaya;



- Bahwa Penggugat tidak pernah menggunakan marga Matulessy karena dalam Akta Kelahiran nama Penggugat adalah Vera Pattimaipauw ;
- Bahwa saksi tahu nama orang tua kandung dari Dessy Tetelepta (Tergugat I) yaitu Bapaknya bernama Tetelepta sedangkan ibunya bernama Peea ;
- Bahwa Pemerintah Republik Indonesia dalam hal ini Gubernur Maluku memberikan tanah kepada bapak Ot Pattimaipauw dengan cara Hibah pada tahun 1976 ;
- Bahwa Bapak Ot Pattimaipauw memberikan hibah kepada Penggugat pada tahun 1974 dan Bapak Ot Pattimaipauw meninggal pada tahun 1975 ;
- Bahwa saksi tahu kalau Penggugat itu masuk dalam Daftar Gaji Bapak Ot Pattimaipauw, karena saksi lihat dalam Daftar Gaji tempat saksi bekerja di Kantor Gubernur ;
- Bahwa saat saksi datang dan tinggal bersama-sama dengan bapak Ot Pattimaipauw umur Penggugat dan Tergugat sekitar 4 (empat) dan 5 (lima) tahun ;

2. **ELIZABETH. M. SIAHAYA**, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak tahu ada permasalahan apa antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi kenal baik dengan Penggugat karena saksi sama-sama sekolah di SD Latihan B sampai akhirnya Penggugat ke Jakarta untuk melanjutkan sekolah ;



- Bahwa saksi tahu Penggugat bermarga Pattimaipauw dan saksi tahu ibunya bernama Constantia Matulessy dan ayahnya bernama Ot Pattimaipauw ;
- Bahwa saksi tahu Penggugat itu anak angkat dari bapak Ot Pattimaipauw dengan Ibu Constantia Matulessy ;
- Bahwa Penggugat selain anak angkat dari bapak Ot Pattimaipauw dengan ibu Constantia Matulessy, yang saksi tahu ayah kandung Penggugat adalah adik kandung dari ibu Constantia Matulessy (isteri bapak Ot Pattimaipauw) ;
- Bahwa saksi tahu kalau Penggugat itu adalah anak angkat dari bapak Ot Pattimaipauw dengan ibu Constantia Matulessy saat saksi sudah SMP oleh karena saksi berteman baik dengan Penggugat sehingga kalau pulang sekolah saksi sering singgah bermain di rumah Penggugat lalu saksi tanya kepada bapak Ot Pattimaipauw ***"papi kenapa Vera dengan Dessy wajahnya tidak mirip"*** lalu di jawab oleh bapak Ot bahwa ***"Vera dengan Desy itu sama-sama anak angkat papi dengan mami karena papi dengan mami tidak punya anak kandung (mandul)"*** ;
- Bahwa saksi melihat perlakuan bapak Ot Pattimaipauw dengan ibu Constantia Matulessy kepada Penggugat dan Tergugat I diperlakukan sama;
- Bahwa saksi mulai sama-sama sekolah dengan Penggugat sejak SD sampai SMA setelah kami tamat Penggugat pergi ke Jawa untuk kuliah dan sekarang sudah tinggal di Jakarta ;
- Bahwa Tergugat I sekarang ini tinggal di rumah bapak Ot Pattimaipauw yang nota bene telah diserahkan kepada Penggugat sebelum bapak Ot meninggal dunia;



- Bahwa saksi tahu kalau rumah yang di tempati Tergugat I adalah milik Penggugat karena Penggugat yang cerita;
- Bahwa Penggugat adalah anak angkat dari bapak Ot Pattimaipauw, saksi tidak pernah di perlihatkan oleh bapak Ot Pattimaipauw tentang surat pengangkatan anak kepada Penggugat ;
- Bahwa pada saat saksi masih sering datang di rumah bapak Ot Pattimaipauw, awalnya rumah induk itu menghadap ke jalan Anthony Reebok yang sekarang telah di bangun rumah tingkat sedangkan rumah yang ditempati oleh Tergugat I awalnya berupa tanah yang dikontrakkan kepada orang Cina kemudian orang Cina tersebut membangun rumah, jadi awalnya ada rumah induk dan tanah kosong kiri kanan ;
- Bahwa dulunya rumah induk menghadap ke jalan Anthony Rhebook namun sekarang sementara bangun rumah bertingkat, kalau menurut Penggugat rumah tersebut adalah rumah orang Cina karena tanah tersebut telah dijual oleh Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Tergugat I ada mendapat pembagian harta dari bapak Ot Pattimaipauw dengan ibu Constantia ;
- Bahwa saksi tahu bapak Ot Pattimaipauw bekerja di Kantor Gubernur dan Penggugat masuk dalam Daftar Gaji bapak Ot, sedangkan untuk Tergugat I saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi dengan Penggugat tinggal sama-sama di Jakarta dan pada tahun 2010 saksi diajak oleh Penggugat untuk datang di Ambon dan bertemu dengan Tergugat I (di rumah objek sengketa) dan yang saksi lihat saat itu Penggugat dengan Tergugat I bertengkar mulut namun saksi tidak tahu mereka bertengkar mulut tentang masalah apa;



Menimbang, bahwa dipersidangan para Tergugat mengajukan bukti surat berupa :

1. Bukti **TI,II-1** : Foto copy Gambar sebidang tanah milik Almarhum OT PATTIMAIPAUW bertempat di jalan A. Rhebok No. 3.A Ambon tertanggal 02 September 1975 (bermaterai cukup dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya) ;
2. Bukti **TI,II-2** : Foto copy Akte Kematian No. 66/1975 tertanggal 30 Desember 1975 atas nama Almarhum PATTIMAIPAUW OCTOVIANUS yang di keluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Ambon (bermaterai cukup dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya) ;
3. Bukti **TI,II-3** : Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris kepada Almarhumah COSTANTIA CHRISTINA MATULESSY selaku Pewaris di keluarkan pada tanggal 15 Januari 1976 (bermaterai cukup dipersidangan tanpa ada aslinya) ;
4. Bukti **TI,II-4** : Foto copy Surat Wasiat terhadap setiap harta benda peninggalan yang dibuat oleh CONSTANTINA PATTIMAIPAUW kepada DESSY KASENGKE/TETELEPTA dihadapan Notaris J.J. de Fretes-Tumbelaka tanggal 10 Nopember 1982 dan Penetapan Pengadilan Negeri Ambon No. 252/Pdt.P/1985/PN.AB tanggal 11 Desember 1985 (bermaterai cukup dipersidangan tanpa ada aslinya) ;
5. Bukti **TI,II-5** : Foto copy Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Ambon dengan Nomor : W27-U1/1364/HK.2/IX/2015

Hal. 39 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



tertanggal 10 September 2015 (bermaterai cukup dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya) ;

6. Bukti **TI,II-6** : Foto copy Akta Hibah No : Tiga Puluh / KMA / 1979 tertanggal 19 Nopember 1979 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sopaheluwakan Izaak (bermaterai cukup dipersidangan tanpa ada aslinya) ;
7. Bukti **TI,II-7** : Foto copy Surat Gugatan antara JANDA CONSTANTINA PATIMAIPAUW / MATULESSY disebut sebagai Penggugat melawan VERA VONDA LENDA VERONICA PATTIMAIPAUW disebut sebagai Tergugat tertanggal 13 Pebruari 1980 (bermaterai cukup dipersidangan tanpa ada aslinya) ;
8. Bukti **TI,II-8** : Foto copy Nota Dinas dengan Nomor : ND-20 – 20 / OPSTIB / VI /1984 tertanggal 08 Juni 1984 dengan Perihal : Rumah Negara Jl. Anthony Rhebok Ambon atas dasar Surat sdr. Tanggal 02 Juni 1984 yang di tujukan kepada Sdr. Williem Khuhuteru (bermaterai cukup dipersidangan tanpa ada aslinya) ;
9. Bukti **TI,II-9** : Foto copy Surat dengan Perihal Kasus Ny. Vera Vonda Matulessy, Mokodompis, anak piara Pace Ot. Pattimaipauw kepada Adik Noke Pattimaipauw di Jakarta tanggal 14 Pebruari 1985 di keluarkan oleh INSPEKTUR OPSTIB DPB GUBERNUR KDH TKT I MALUKU (bermaterai cukup dipersidangan tanpa ada aslinya) ;
10. Bukti **TI,II-10** : Foto copy Surat dengan Perihal : Aduan atas tindak pidana yang dilakukan oleh Ny. Vera Vonda Veronica



Mokodompis / MATULESSY tertanggal 10 Januari 1985

(bermaterai cukup dipersidangan tanpa ada aslinya) ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, para Tergugat juga mengajukan saksi-saksi yang sebagai berikut :

1. MALAIHOLLO LEONORA, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi hadir dipersidangan sebagai saksi dalam masalah tanah dan rumah yang ditempati oleh Tergugat I ;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa berada di jalan Cempaka Kelurahan Honipopu Kecamatan Sirimau Kota Ambon ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang di tempati oleh Tergugat I sudah ada SHM atau belum dan luas tanah tersebut (Objek Sengketa) ;
- Bahwa saksi juga tidak tahu batas-batas tanah dari Objek Sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tahu awalnya tanah Objek Sengketa milik bapak Ot Pattimaipauw ;
- Bahwa awalnya tanah milik bapak Ot Pattimaipauw luas karena awalnya ada rumah induk beserta Vila yang menghadap ke jalan Anthony Rheebock yang sekarang ini ada bangunan rumah tingkat kemudian yang di belakang itu masih tanah kosong dan belakangan baru ada rumah yang setahu saksi di kontrak oleh orang Cina lalu kemudian di tempati oleh Tergugat I ;
- Bahwa saksi tahu kalau keduanya baik Penggugat mapau Tergugat I sama-sama anak piara dari bapak Ot Pattimaipauw dan ibu Constantina Matulessy ;

Hal. 41 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



- Bahwa bapak Ot Pattimaipauw dan ibu Constantina Matulessy tidak punya anak kandung sehingga mereka mengangkat anak yaitu Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu kalau Penggugat dan Tergugat I adalah anak angkat dari orang tua saksi yang memberitahu dan saksi juga pernah dengan tahu dari ibu Constantina Matulessy yang cerita kepada orang tua saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang duluan diangkat menjadi anak piara, apakah Penggugat atau Tergugat I ;
- Bahwa sekarang ini yang menguasai objek sengketa adalah Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Penggugat dan Tergugat I ada mendapat warisan dari bapak Ot Pattimaipauw dengan ibu Constantina Matulessy;
- Bahwa saksi akrab dengan Tergugat I dan Tergugat I pernah curhat kepada saksi tentang Objek Sengketa yang mana Tergugat I bilang bahwa ***"Vera (Penggugat) ini bagaimana e dia sudah jual tanah yang didepan kok sekarang malah mau ambil lagi yang saya tempati sedangkan tanah dan rumah sudah diwasiatkan oleh ibu Constantina Matulessy kepada saya"*** ;
- Bahwa saksi tidak pernah ditunjukkan oleh Tergugat I mengenai surat Wasiat dari ibu Constantia Matulessy ;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Penggugat dengan Tergugat I diangkat sebagai anak piara atau anak angkat oleh bapak Ot Pattimaipauw dan ibu Constantina Matulessy ;
- Bahwa saksi tahu bapak Ot Pattimaipauw meninggal dunia pada tahun 1974 atau tahun 1975 dan saat itu Penggugat berada di Jakarta ;

Hal. 42 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



- Bahwa saksi tahu perlakuan bapak Ot Pattimaipauw dan Ibu Constantia kepada Penggugat dan Tergugat I yang saksi lihat keduanya diperlakukan sama ;

2. NORMA THAIB LATUCONSINA, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi hadir dipersidangan sebagai saksi dalam masalah tanah dan rumah yang ditempati oleh Tergugat I ;
- Bahwa saksi tahu tanah dan rumah yang menjadi masalah dalam perkara ini letaknya di jalan Anthony Rheebok Kelurahan Honipopu Kecamatan Sirimau Kota Ambon ;
- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa itu sebelum Tergugat I tinggal bapak Ot Pattimaipauw dan isterinya yang menempati objek sengketa, namun awalnya tanahnya luas bukan seperti sekarang ini ;
- Bahwa saksi tahu Penggugat dan Tergugat I itu punya hubungan sebagai anak piara dari bapak Ot Pattimaipauw karena sejak kecil kami bertetangga dengan bapak Ot Pattimaipauw ;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I diangkat sebagai anak piara oleh bapak Ot Pattimaipauw karena bapak Ot Pattimaipauw dan isterinya tidak punya anak kandung ;
- Bahwa saksi tidak tahu sisa tanah bapak Ot Pattimaipauw yang sekarang ini menjadi objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang pembagian harta warisan peninggalan bapak Ot Pattimaipauw ;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau Penggugat yang menjual tanah bagian depan yang sekarang ada sementara bangun rumah tingkat ;
- Bahwa saksi tahu bapak Ot Pattimaipauw bekerja di Kantor Gubernur;



- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau Penggugat masuk dalam Daftar Gaji bapak Ot Pattimaiapuw ;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah yang ditempati oleh Tergugat I sekarang ini sudah bersertifikat ;

Menimbang, bahwa selain bukti saksi-saksi, para Tergugat juga mengajukan ahli yang sebagai berikut :

3. MERRY TJOANDA, SH.MH, dibawah janji memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa ahli mulai mengajar sebagai Dosen pada Universitas Pattimura pada Fakultas Hukum sejak pada tahun 1985 dengan mata kuliah Hukum Perdata, setelah itu beberapa tahun kemudian ahli diangkat sebagai Sekretaris bagian Keperdataan, setelah itu ahli diangkat sebagai kepala bagian Keperdataan dan terakhir saat ini ahli diangkat sebagai Ketua Prodi bagian S2 bagian Keperdataan dan ahli masih mengajar Ilmu Keperdataan sampai sekarang ;
- Bahwa Pemberi Hibah dan Penerima Hibah orang yang bisa saja terjadi sama namun dalam kapasitas yang berbeda artinya satu posisi penerima Hibah dan satu lagi Posisinya sebagai Penerima Hibah itu boleh saja terjadi tetapi dalam kapasitas yang berbeda asalkan penerima dan pemberi Hibah itu sesuai dengan aturan yang berlaku artinya sahnya pemberian kuasa itu kepada penerima kuasa atau tidak, dan tentunya sahnya pemberi Kuasa itu kita bertolak pada pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata karena masalah Hibah itu termasuk dalam ranah Hukum Perdata ;
- Bahwa masalah Hibah itu semuanya bertolak pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang akan menjelaskan sah tidaknya Pemberi dan Penerima Hibah tersebut ;



- Bahwa mengenai Hibah itu kita harus lihat dulu Objeknya, apakah objeknya bergerak atau tidak bergerak, kalau Pasal 1682 KUH Perdata yang sudah dicabut oleh SEMA No : 3 Tahun 1993 itu memang orang hukum berbicara sema tidak bisa di cabut Undang-Undang tetapi SEMA manganjurkan kepada para Hakim untuk jangan memakai pasal ini diantaranya, tetapi pada dengan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 pada saat itu mengenai Pendaftaran Tanah Pasal 19 khususnya itu berbicara diantaranya mengenai Hibah, bahwa kalau Hibah benda tidak bergerak dalam hal ini tanah itu harus dilakukan bukan Akte dibawah tangan tetapi dilakukan Akte Autentik dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini PPAT ;
- Bahwa bertolak dari Objek atau benda itu, benda bergerak atau tidak, peralihan benda bergerak berbeda dengan peralihan benda tidak bergerak dalam hal ini tanah yaitu peralihan disebut peralihan secara yuridis, berbeda dengan benda bergerak dari tangan ke tangan disebut Autentik ;
- Bahwa Pemberi Hibah dan Penerima Hibah harus mempunyai persyaratan dalam hal ini apakah objek yang akan dihibahkan telah menjadi milik pemberi hibah tersebut karena apabila sesuatu barang yang dihibahkan kepada si penerima hibah bukan milik pemberi hibah maka hibah tersebut dinyatakan cacat hukum ;
- Bahwa pemberian hibah Pemberi Hibah dan Penerima Hibah kapasitasnya adalah orang yang sama, menurut pendapat ahli kalau kita berbicara mengenai objek hibah dan benda – benda itu bergerak tentunya berbeda dengan peralihan benda tidak bergerak, kita bertolak dari Pasal 1667 KUH Perdata Hibah hanya dapat mengenai benda-benda yang ada oleh karena itu Hibah itu tidak bisa dikenakan pada

Hal. 45 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



benda-benda yang belum ada, jika benda-benda yang akan ada dikemudian hari maka hibahnya itu adalah batal ;

- Bahwa Hibah dari satu orang kepada satu orang tetapi dalam kapasitasnya yang berbeda sebagai Pemberi Kuasa dan kapasitasnya Penerima Hibah, bisa terjadi dia menerima Kuasa dari Pemberi Kuasa tetapi kriteria sahnya terjadinya pemberian kuasa itu harus dibarengi dengan sahnya perjanjian, tadi ahli katakan bahwa kalau Pemberi Kuasa tidak mempunyai kewenangan maka Penerima Kuasa tersebut dengan sendirinya melumpuhkan perbuatan hukum itu ;
- Bahwa Hibah yang diberikan kepada seseorang tetapi yang memberikan hibah sudah meninggal dunia baru hibah itu muncul, apabila bertolak dari Pasal 1666 KUH Perdata, Penghibah itu masih hidup, Hibah itu suatu perjanjian yang sah bila bila si Penghibah itu masih hidup bukan berarti sudah meninggal ;
- Bahwa Kuasa Lisan dengan Kuasa Tertulis itu sama, tetapi kita bukan hanya lihat dari itu saja tetapi kita harus lihat objeknya dulu, apakah objeknya sah atau tidak, misalnya dalam hal ini kita kaitkan dengan benda yang akan ada kemudian, saat ini benda belum ada dan juga belum menjadi miliknya, termasuk dalam objek sengketa Pemberi Hibah atau penjual dia menyerahkan barang itu kepada Penerima barang padahal belum menjadi miliknya maka perbuatan tersebut batal demi hukum ;
- Bahwa apabila Hibah telah diberikan pada tahun 1974 kepada si penerima Hibah pada tahun 1975 si Pemberi hibah meninggal dunia sedangkan barang yang dihibahkan tersebut baru diberikan oleh Pemerintah pada tahun 1979, kalau menurut pendapat Ahli katakan tadi bahwa apabila pemberi hibah belum mempunyai atau belum

Hal. 46 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



menjadi haknya atas barang yang akan dihibahkan kepada si penerima hibah maka hibah tersebut tidak sah atau cacat hukum ;

- Bahwa Hibah dibawah tangan harus disahkan dihadapan Notaris karena kalau tidak di sahkan dihadapan Notaris maka Hibah tersebut dinyatakan tidak sah ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan sidang lokasi/pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa yang berupa sebidang tanah dan rumah yang terletak di Kelurahan Honipopu Kecamatan Sirimau Kota Ambon sebagaimana tercatat dalam berita acara pemeriksaan setempat tanggal 20 Juli 2016;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah pihak Penggugat dan para Tergugat masing-masing mengajukan kesimpulannya di persidangan maka selanjutnya memohon dijatuhkan Putusan dari Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka segala sesuatu sebagaimana yang tercantum dalam berita acara pemeriksaan persidangan ini dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

TENTANG HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa **Tergugat I** mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Eksepsi Error In Subjektor

Bahwa mengenai kapasitas kuasa Penggugat dalam perkara Aquo adalah mengandung cacat yuridis/tidak formil dan inkonstitusional oleh karena mewakili Penggugat dalam proses Mediasi padahal sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI (Perma) No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, kecuali adanya alasan sah seperti kondisi

Hal. 47 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



kesehatan yang tidak memungkinkan hadir dalam pertemuan mediasi berdasarkan surat keterangan Dokter, dibawah pengampunan, mempunyai tempat tinggal, kediaman atau kedudukan di luar negeri, atau menjalankan tugas Negara, tuntutan profesi atau pekerjaan yang tidak dapat di tinggalkan. Dan hal yang paling baru adalah adanya tentang itikad baik dalam proses mediasi dan akibat hukum para pihak yang tidak beritikad baik dalam proses Mediasi. Bahwa dalam perkara a quo Penggugat dinyatakan tidak beritikad baik karena hanya mengirim surat yang isinya menerangkan kepada hakim mediator bahwa hanya berhalangan hadir tanpa alasan yang jelas, maka berdasarkan hal tersebut Gugatan Penggugat seharusnya tidak dapat diterima oleh Hakim hal ini ditegaskan dalam Pasal 22 Perma No. 1 Tahun 2016 ;

2. Gugatan Penggugat Kadaluwarsa ;

Bahwa Tergugat I sejak lahir sampai dengan sekarang telah berumur 57 tahun sudah menempati dan menguasai objek sengketa dalam perkara a quo, tanpa adanya keberatan dari pihak manapun termasuk Penggugat, maka dengan demikian gugatan Penggugat secara hukum telah kadaluwarsa, oleh karenanya gugatan harus ditolak atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu dari eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat I sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I yang pada pokoknya tentang **Error In Subjektor**, Majelis Hakim memberikan pendapat sebagai berikut ;



Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ini menurut Majelis Hakim untuk menentukan atau menilai para pihak itu beritikad baik atau tidak adalah kewenangan Hakim yang menjadi Mediator dalam perkara ini, sedangkan dalam laporan hakim Mediator tanggal 10 Maret 2016 tidak ditemukan adanya alasan gagalnya mediasi akibat dari salah satu pihak tidak beritikad baik menyelesaikan perkara melalui mediasi. Sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I bahwa gugatan Penggugat adalah **Error In Subjecto** adalah tidak beralasan menurut hukum dan haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I yang pada pokoknya tentang **Gugatan Penggugat Kadaluwarsa**, Majelis Hakim memberikan pendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ini menurut Majelis Hakim juga tidak beralasan oleh karena hal tersebut hanya dapat diperoleh apabila Majelis Hakim telah memeriksa gugatan dalam pokok perkara ini lewat acara pembuktian nanti. Sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I bahwa Gugatan Penggugat Kadaluwarsa adalah tidak beralasan menurut hukum dan haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya **Tergugat II** mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Eksepsi Gugatan Salah Pihak ;

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1270 k/Pdt/1991 tanggal 30 November 1993 mempertegaskan suatu Perjanjian Kerja sama berdasarkan ketentuan Pasal 1340 KUH Perdata hanya mengikat kepada mereka. Oleh karena gugatan yang menarik Tergugat II yang tidak ikut menandatangani perjanjian sewa menyewa Objek Sengketa dengan Penggugat adalah keliru, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;



2.-Eksepsi Penggugat Tidak Berkualitas Sebagai Penggugat ;

Bahwa Tergugat II menempati objek sengketa didasarkan atas perbuatan hukum sewa menyewa dengan Tergugat I sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa dan batas waktu sewa menyewa antara Tergugat II dengan Tergugat I dimulai pada tahun 90 an (1990) maka dengan demikian Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat (**legal standing in condention**), maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah cacat formil **error ini persona** yang dikategorikan sebagai **Diskualifikasi in persona** yaitu karena orang yang tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat atau gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atas objek sengketa. Maka dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

- Error In Subjektor ;

Bahwa mengenai kapasitas kuasa Penggugat dalam perkara Aquo adalah mengandung cacat yuridis/tidak formil dan inkonstitusional oleh karena mewakili Penggugat dalam proses Mediasi padahal sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI (Perma) No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, kecuali adanya alasan sah seperti kondisi kesehatan yang tidak memungkinkan hadir dalam pertemuan mediasi berdasarkan surat keterangan Dokter, dibawah pengampuan, mempunyai tempat tinggal, kediaman atau kedudukan di luar negeri, atau menjalankan tugas Negara, tuntutan profesi atau pekerjaan yang tidak dapat di tinggalkan. Dan hal yang paling baru adalah adanya tentang itikad baik dalam proses mediasi dan akibat hukum para pihak yang tidak beritikad baik dalam proses Mediasi. Bahwa dalam perkara a quo Penggugat dinyatakan tidak beritikad baik karena hanya mengirim surat yang isinya menerangkan kepada hakim mediator bahwa hanya berhalangan hadir

Hal. 50 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



tanpa alasan yang jelas, maka berdasarkan hal tersebut Gugatan Penggugat seharusnya tidak dapat diterima oleh Hakim hal ini ditegaskan dalam Pasal 22 Perma No. 1 Tahun 2016 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu dari eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat II sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II yang pada pokoknya tentang **Eksepsi Gugatan Salah Pihak**, Majelis Hakim memberikan pendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ini menurut Majelis Hakim pada prinsipnya yaitu Penggugat berhak untuk menentukan siapa-siapa yang akan didudukkan sebagai Tergugat, sedangkan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II hanya dapat diketahui setelah proses pembuktian sehingga sudah menyangkut pokok perkara. Sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat II bahwa gugatan Penggugat salah pihak adalah tidak beralasan menurut hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II yang pada pokoknya tentang **Eksepsi Penggugat Tidak Berkualitas Sebagai Penggugat**, Majelis Hakim memberikan pendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ini menurut Majelis Hakim juga tidak beralasan oleh karena hal tersebut hanya dapat diperoleh apabila Majelis Hakim telah memeriksa gugatan dalam pokok perkara ini lewat acara pembuktian nanti. Sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat II bahwa eksepsi penggugat tidak berkualitas sebagai penggugat adalah tidak beralasan menurut hukum dan haruslah dikesampingkan ;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II yang pada pokoknya tentang **Error In Subjektor**, Majelis Hakim memberikan pendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ini menurut Majelis Hakim dianggap terulang kembali sebagaimana yang telah dipertimbangkan pada eksepsi Tergugat I yaitu untuk menentukan atau menilai para pihak itu beritikad baik atau tidak adalah kewenangan Hakim yang menjadi Mediator dalam perkara ini, sedangkan dalam laporan hakim Mediator tanggal 10 Maret 2016 tidak ditemukan adanya alasan gagalnya mediasi akibat dari salah satu pihak tidak beritikad baik menyelesaikan perkara melalui mediasi. Sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I bahwa gugatan Penggugat adalah Error In Subjecto adalah tidak beralasan menurut hukum dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah adalah sebagaimana yang telah diuraikan;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan surat gugatan Penggugat, dapat disimpulkan bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah adanya *perbuatan melawan hukum* sebagaimana ketentuan pasal 1365 KUH Perdata yang dilakukan oleh para Tergugat karena tindakan para Tergugat telah tinggal dan menguasai tanah dan rumah objek sengketa yang terletak di Jalan Cempaka Kelurahan Honipopu Kecamatan Sirimau Kota Ambon,



sehingga Penggugat merasa dirugikan karena tidak bisa menikmati hak atas tanah dan rumah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan ;

Menimbang, bahwa setelah dengan seksama mempelajari gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok perkara dalam gugatan Penggugat dapat dirumuskan dengan permasalahan sebagai berikut :

- ***Apakah Penggugat berhak atas sebidang tanah dan rumah yang bersertifikat hak milik Nomor: 523/ Kelurahan Honipopu, Luas 156 M2 yang batas-batasnya sebagai berikut: Batas Timur dengan tanah Negara, Batas Barat dengan Jalan Cempaka, Batas Utara Tanah Negara, dan Batas Selatan dengan bekas tanah/rumah orang tua angkat Penggugat. yang telah dialihkan kepemilikan kepada pihak ketiga ? ;***

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat P Merah sampai dengan P-10 Merah serta 2 (dua) orang saksi, yaitu saksi JOHANIS LABETUBUN dan saksi ELIZABETH. M. SIAHAYA yang memberikan keterangan dengan sumpah/janji menurut tata cara agamanya, Majelis Hakim mempertimbangkan bukti yang relevan dengan pokok perkara dan/atau objek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P Merah, , P.2-Merah, P.3-Merah, P.4-Merah, P.5-Merah, P.6-Merah, P.7-Merah, P.9-Merah, dan P.10-Merah masing-masing telah dicocokkan dengan aslinya setelah dihubungkan



dengan keterangan para saksi yang dihadirkan oleh Penggugat telah nampak bahwa Penggugat adalah salah seorang yang berhak atas tanah warisan dari Almarhum OT PATTIMAIPAU dan Almarhumah CONSTANTINA PATTIMAIPAU/MATULESSY atau Keluarga Pattimaipauw Matulessy ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari bukti-bukti tersebut Majelis Hakim menilai bukti surat dan keterangan saksi-saksi tersebut serta hasil pemeriksaan setempat tanggal 20 Juli 2016 adalah bersesuaian, dan berdasarkan persesuaian tersebut dapat diperoleh hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dan Tergugat mempersengketakan tanah dan rumah yang terletak di Jalan Cempaka Kelurahan Honipopu Kecamatan Sirimau Kota Ambon dengan luas 156 m² (seratus lima puluh enam meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 523 (vide bukti P.9-Merah) yang menurut Penggugat memperolehnya berdasarkan Surat Penyerahan Rumah dan Tanah tanggal 21 Desember 1974 (vide bukti P Merah), sebagaimana juga telah ditegaskan dalam Putusan Nomor: 127/1980/Perd.G/PN.Ab dan Putusan Nomor: 1/1982/Perd/PT.Mal (vide bukti P.1a-Merah dan bukti P.1b-Merah) bahwa Penggugat berhak atas kepemilikan tanah peninggalan dari Almarhum Ot Pattimaipauw dan Almarhumah Constantina Matulessy atau Keluarga Pattimaipauw Matulessy yang masing-masing putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap ;
- Bahwa menurut keterangan saksi – saksi yaitu saksi JOHANIS LABETUBUN dan saksi ELIZABETH. M. SIAHAYA bahwa tanah tersebut awalnya adalah tanah milik dari orang tua Penggugat yang bernama Almarhum Ot Pattimaipauw dan Almarhumah Constantina Matulessy yang kemudian dihibahkan pada tahun 1974 kepada Penggugat ;



- Bahwa tanah yang merupakan objek sengketa tersebut mempunyai batas-batasnya sebagai berikut : sebelah Timur berbatas dengan Tanah Negara, sebelah Barat berbatas dengan jalan Cempaka, sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara dan sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Anthony Rhebok ;
- Bahwa atas tanah objek sengketa tersebut, saat ini oleh Tergugat menguasainya berdasarkan Surat Wasiat yang dibuat oleh Notaris yang diberikan dari CONSTANTINA PATTIMAIPAU / MATULESSY kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal yang telah diuraikan ternyata *asal usul tanah objek sengketa adalah dari Alm. OT PATTIMAIPAU dan Almh. CONSTANTINA PATTIMAIPAU/MATULESSY yang selanjutnya dihibahkan kepada PENGUGAT*, sehingga harus diakui bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah hibah dari Alm. OT PATTIMAIPAU dan Almh. CONSTANTINA PATTIMAIPAU/MATULESSY ;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara dalam gugatan Penggugat ternyata berkaitan dengan “Hibah”, maka sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1666 *Burgerlijk Wetboek* (Kitab Undang Undang Hukum Perdata, disingkat KUHPerdata) *Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah divaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu ;*

Menimbang, bahwa Hibah yang dilakukan antara Alm. OT PATTIMAIPAU dan Almh. CONSTANTINA PATTIMAIPAU/MATULESSY kepada Penggugat (VERA VONDA LENDA VERONICA PATTIMAIPAU) sebagaimana yang dituangkan dalam Surat Penyerahan Rumah/Tanah tanggal 21 Desember 1974 (Bukti P-Merah) telah dibuat dan ditandatangani



oleh masing-masing pihak dan disahkan dihadapan Kepala Kecamatan Kotamadya Ambon, dan selanjutnya perbuatan hukum atas Surat Penyerahan Rumah/Tanah tanggal 21 Desember 1974 tersebut selanjutnya juga telah ditegaskan dan disahkan dalam pertimbangan Putusan Nomor: 127/1980/Perd.G/PN.Ab dan Putusan Nomor: 1/1982/Perd/PT.Mal (vide bukti P.1a-Merah dan bukti P.1b-Merah) yang masing-masing putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa dari hal yang telah diuraikan sebelumnya ternyata tanah objek sengketa merupakan tanah yang berasal dari hibah orang tua angkat Penggugat yaitu OT PATTIMAIPAU dan CONSTANTINA PATTIMAIPAU/MATULESSY yang dibuat sewaktu OT PATTIMAIPAU dan CONSTANTINA PATTIMAIPAU/MATULESSY masih hidup dan saat ini OT PATTIMAIPAU dan CONSTANTINA PATTIMAIPAU/MATULESSY keduanya sudah meninggal dunia (vide bukti P.4-Merah), maka sesuai ketentuan Pasal 1666 KUH Perdata, tanah yang berasal dari Alm. OT PATTIMAIPAU dan Almh. CONSTANTINA PATTIMAIPAU/MATULESSY merupakan tanah hibah yang menjadi hak dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat dengan bukti yang diajukannya di persidangan dapat membuktikan dalil gugatan bahwa Penggugat merupakan pemilik tanah yang berhak untuk mendapatkan tanah yang menjadi objek sengketa sebagaimana yang disebutkan Penggugat dalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat dengan bukti yang diajukannya di persidangan dapat membuktikan dalil gugatan bahwa Penggugat berhak atas tanah objek sengketa sebagaimana yang disebutkan Penggugat dalam gugatannya ;



Menimbang, bahwa selain itu dalam gugatan Penggugat menderita kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat karena tidak dapat menikmati objek sengketa berupa uang sewa menyewa sebagaimana dituangkan dalam Posita Gugatan Butir 10 (sepuluh) ;

Menimbang, bahwa setelah dicermati ternyata Penggugat dalam Repliknya tanggal 18 Mei 2016 telah mengajukan perubahan gugatan untuk Posita Butir 10 dan Petitum Butir 7, namun oleh para Tergugat telah mengajukan keberatannya dalam Duplik tanggal 25 Mei 2016, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap perubahan gugatan kepada Penggugat sudah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim pada persidangan pembacaan gugatan apabila ada perubahan, namun oleh Penggugat pada saat itu menyatakan tidak akan mengajukan perubahan gugatan atau bertetap dengan gugatannya sehingga kesempatan untuk merubah gugatan sudah tidak berlaku lagi ketika itu disampaikan dalam Replik Penggugat dan olehnya atas perubahan tersebut oleh Majelis Hakim dikesampingkan atau ditolak;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan butir 10 (sepuluh) menyebutkan bahwa Tergugat I secara tanpa hak menyewakan rumah objek sengketa kepada pihak ketiga lainnya selama puluhan tahun sehingga Tergugat I harus di hukum untuk mengembalikan keuntungan yang telah diperoleh sebesar Rp.10 juta pertahun terhitung sejak tahun 1990, hingga saat ini ditahun 2016 sebesar masing-masing sebesar Rp.10.000.000. pertahun ataupun seluruhnya 16 tahun kali Rp.10.000.000,- ataupun sebesar Rp.160.000.000,- ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat tersebut oleh karena tidak dibuktikan secara rinci atau menyeluruh dipersidangan maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan berpendapat tuntutan terhadap ganti rugi tersebut tidak memenuhi syarat dan tidak patut sehingga haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, namun untuk dapat disimpulkan bahwa dalil gugatan Penggugat benar dan dapat dikabulkan, maka bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat di persidangan untuk membuktikan kebenaran dalil bantahan Tergugat atas gugatan Penggugat juga harus dipertimbangkan secara seimbang ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, para Tergugat mengajukan bukti surat T.I,II-1, sampai dengan T.I,II-12 serta 2 (dua) orang saksi, yaitu saksi MALAIHOLLO LEONORA dan saksi NORMA THAIB LATUCONSINA, dan juga 1 (satu) orang Ahli yaitu MERRY TJOANDA, SH.MH yang masing-masing telah memberikan keterangan dengan di sumpah menurut tata cara agamanya, Majelis Hakim mempertimbangkan bukti yang relevan dengan pokok perkara dan/atau objek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T.I,II-1, T.I,II-2, dan T.I,II-5, masing-masing telah dicocokkan dengan aslinya setelah dihubungkan dengan keterangan para saksi dan ahli yang dihadirkan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah nampak bahwa Tergugat I adalah salah seorang yang berhak atas warisan dari Almarhum OT PATTIMAIPAUW dan Almarhumah CONSTANTINA PATTIMAIPAU/MATULESSY atau Keluarga Pattimaipau Matulessy ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari bukti-bukti para Tergugat tersebut, Majelis Hakim menilai bukti surat dan keterangan saksi tersebut serta hasil pemeriksaan setempat tanggal 20 Juli 2016 adalah bersesuaian, dan berdasarkan persesuaian tersebut dapat diperoleh hal-hal sebagai berikut :

Hal. 58 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/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

- Bahwa yang menjadi masalah antara para Tergugat dengan Penggugat adalah tanah dan rumah yang berlokasi di Jalan Cempaka Kelurahan Honipopu Kecamatan Sirimau Kota Ambon ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut awalnya milik Almarhum OT PATTIMAIPAUW dan Almarhumah CONSTANTINA PATTIMAIPAU/MATULESSY yang tidak mempunyai keturunan namun memiliki dua orang anak angkat yaitu Penggugat VERA VONDA LENDA VERONICA PATTIMAIPAU dan Tergugat I DESSY KASENGKE TETELEPTA, kemudian terhadap tanah sengketa tersebut jatuh waris kepada Tergugat I berdasarkan Akte Notaris Surat Wasiat Nomor 22 tanggal 10 Nopember 1982 oleh Notaris Johana Maria de Fretes Tumbelaka (bukti T.I,II-4) ;
- Bahwa Penggugat tidak berhak dan berdasar mendapat hibah atas tanah objek sengketa karena tanah objek sengketa tersebut pada saat terjadi hibah tanggal 21 Desember 1974 belum dimiliki oleh Almarhum OT PATTIMAIPAUW dan Almarhumah CONSTANTINA PATTIMAIPAU/MATULESSY, melainkan masih milik dari Pemerintah Daerah Tkt. I Propinsi Maluku, karena nanti diserahkan oleh Pemerintah Daerah Tkt. I Propinsi Maluku kepada Almarhum OT PATTIMAIPAUW dan Almarhumah CONSTANTINA PATTIMAIPAU/MATULESSY pada tanggal 15 Oktober 1979 ;

Menimbang, bahwa mengacu kepada hal-hal yang telah diuraikan para Tergugat, ternyata tanah objek sengketa adalah awalnya milik Almarhum OT PATTIMAIPAUW dan Almarhumah CONSTANTINA PATTIMAIPAU / MATULESSY ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi MALAIHOLLO LEONORA dan saksi NORMA THAIB LATUCONSINA yang diajukan dipersidangan oleh

Hal. 59 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/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)



para Tergugat menerangkan bahwa saksi-saksi mengetahui kalau tanah dan rumah objek sengketa awalnya ditempati oleh Almarhum OT PATTIMAIPAUW dan Almarhumah CONSTANTINA PATTIMAIPAU / MATULESY, kemudian setelah Almarhum OT PATTIMAIPAUW dan Almarhumah CONSTANTINA PATTIMAIPAU / MATULESY meninggal dunia, maka setelah itu tanah dan rumah objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I sampai sekarang. Namun setelah dihubungkan dengan gugatan Penggugat, Majelis Hakim mencermati bahwa ternyata hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat dalam hal memperoleh tanah objek sengketa tidak terdapat kesamaan atau terdapat perbedaan, meskipun tanah tersebut berasal dari Almarhum OT PATTIMAIPAUW dan Almarhumah CONSTANTINA PATTIMAIPAU/MATULESY (orang tua angkat dari Penggugat dan Tergugat I). Dimana Penggugat memperoleh tanah objek sengketa tersebut berasal dari hibah berupa Surat Penyerahan Rumah/Tanah pada tanggal 21 Desember 1974 sedangkan Tergugat menguasai tanah objek sengketa berdasarkan Akte Notaris Surat Wasiat Nomor 22 tanggal 10 Nopember 1982, sehingga Majelis Hakim menilai perbuatan hukum yang lebih dahulu terjadi adalah pemberian hibah antara Almarhum OT PATTIMAIPAUW dan Almarhumah CONSTANTINA PATTIMAIPAU/MATULESY kepada Penggugat (Bukti P-Merah), barulah kemudian terbit Akte Notaris Surat Wasiat Nomor 22 tanggal 10 Nopember 1982 dan Penetapan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 252/Pdt.P/1985/PN.Ab (Bukti T.I,II-4). Meskipun terhadap bukti T.I,II-4 perlu dibuktikan dengan alas hak yang lain yang mendukung keabsahannya oleh karena tidak ditunjukkan aslinya dipersidangan. Namun demikian terhadap Bukti T.I,II-4 tersebut oleh Majelis Hakim mencoba membuat perbandingan dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat berupa bukti P-

Hal. 60 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



Merah, P.1a-Merah, P.1b-Merah, dan P.9-Merah, maka dapatlah ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut ;

- Bahwa dari bukti P-Merah berupa foto copy Surat Penyerahan Rumah/Tanah tanggal 21 Desember 1974 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Alm. OT PATTIMAIPAU dan Almh. CONSTANTINA PATTIMAIPAU/MATULESSY telah menyerahkan sepenuhnya kepada Pihak Penggugat (VERA VONDA PATTIMAIPAU) berupa dua buah rumah tinggal termasuk paviliun berbentuk permanen beserta seluruh tanah yang ada disertai dengan surat-surat yang bertalian dengan rumah dan tanah tersebut kepada Penggugat, yang mana bukti P-Merah tersebut didukung juga dengan bukti P.1a-Merah, P.1b-Merah, berupa foto copy Putusan Nomor: 127/1980/Perd.G/PN.Ab dan Putusan Nomor: 1/1982/Perd/PT.Mal yang pada pokoknya menegaskan tentang keabsahan isi Surat Penyerahan tanggal 21 Desember 1974, sedangkan bukti P.9-Merah berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 523 yang menjelaskan kebenaran letak objek sengketa. Dengan demikian telah membuktikan asal usul Penggugat memperoleh hak atas tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa dari bukti T.I,II-4 berupa foto copy Akte Notaris Surat Wasiat Nomor 22 tanggal 10 Nopember 1982 dan Penetapan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 252/Pdt.P/1985/PN.Ab yang pada pokoknya menerangkan bahwa Almh. CONSTANTINA PATTIMAIPAU/MATULESSY telah membatalkan semua surat wasiat dan akte yang dibuat sebelum surat ini dibuat dan mengangkat ahli waris satu-satunya dari harta peninggalan Almh. CONSTANTINA PATTIMAIPAU/MATULESSY kepada Tergugat I, sehingga terhadap surat wasiat tersebut maka muncullah penetapan Pengadilan Negeri Ambon yang pada pokoknya menetapkan Tergugat I



sebagai ahliwaris satu-satunya dari Almh. CONSTANTINA
PATTIMAIPAU/MATULESSY dan suaminya Alm. OT PATTIMAIPAU ;

Menimbang, bahwa dengan demikian alasan-alasan yang
dikemukakan oleh Tergugat setelah dihubungkan dengan fakta-fakta hukum
diatas menurut Majelis Hakim tidak cukup beralasan menurut hukum dan
dapat dipatahkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat.
Maka berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa telah
terbukti tanah dan rumah objek sengketa adalah milik dari Penggugat
berdasarkan Surat Penyerahan Rumah/Tanah tanggal 21 Desember 1974,
sehingga para Tergugat menguasai dan menempati tanah dan bangunan
yang bukan menjadi haknya ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim menilai bukti-bukti
yang diajukan oleh para Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalan atas
dalil gugatan Penggugat tidak mematahkan bukti-bukti yang diajukan oleh
Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya, sehingga para Tergugat
tidak dapat mematahkan kebenaran dalil gugatan Penggugat, dan sebaliknya
kebenaran dalil gugatan Penggugat dapat dipertahankannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dapat
disimpulkan bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya yang
pada pokoknya bahwa Penggugat berhak atas tanah dan rumah yang terletak
di Jalan Cempaka Kelurahan Honipopu Kecamatan Sirimau Kota Ambon
berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 523/ Kelurahan Honipopu, Luas 156
M2 yang batas-batasnya sebagai berikut: Batas Timur dengan tanah Negara,
Batas Barat dengan Jalan Cempaka, Batas Utara Tanah Negara, dan Batas
Selatan dengan bekas tanah/rumah orang tua angkat Penggugat yang telah
dialihkan kepemilikan kepada pihak ketiga, sehingga gugatan Penggugat patut
dikabulkan ;

Hal. 62 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil dan inti gugatan Penggugat dapat dikabulkan, maka satu per satu tuntutan sebagaimana yang diuraikan dalam petitum gugatan Penggugat harus dipertimbangkan dan diputuskan ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan sebagaimana yang diuraikan dalam *petitum* angka 1 (satu) gugatan Penggugat, tuntutan tersebut tentunya baru dapat ditentukan apabila tuntutan dalam *petitum* selebihnya telah dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam *petitum* angka 2 (dua) yang pada pokoknya *menyatakan sah dan berharga Conservatoir-beslag / Sita Pengaman yang diletakkan atas obyek sengketa*, oleh karena tidak pernah diletakkan sita atas tanah objek sengketa tersebut dan juga tidak pernah ada pelaksanaan penyitaan yang bersangkutan, maka tuntutan tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam *petitum* angka 3 (tiga) yang pada pokoknya *menyatakan bahwa tanah dan rumah sengketa menurut hukum telah sah menjadi hak milik Penggugat berdasarkan Hibah dari kedua orangtua angkat Penggugat Tanggal 21 Desember 1974 masing-masing bernama: Octovianus Pattimaipau dan istrinya bernama Costantina Matulesy, jauh sebelum keduanya berpulang*, oleh karena hal tersebut telah dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, maka tuntutan tersebut dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam petitum angka 4 (empat) yang pada pokoknya *menyatakan bahwa sikap membandel dari Tergugat I untuk tidak segera keluar bersama Tergugat II dengan segala milik mereka dari obyek*



sengketa setelah diminta dan/atau disuruh Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena hal tersebut untuk menjamin kepastian hukum agar dapat dieksekusi sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, maka tuntutan tersebut dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam *petitum* angka 5 (lima) yang pada pokoknya *5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku secara hukum masing-masing: Surat Wasiat yang telah didaftarkan Tergugat I di Notaris Mr,J de Fretes – Tumbelaka pada tanggal 10 Nopember 1982 dan Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 252/Pdt.P/1985/PN AB. Tertanggal 13 Desember 1985, oleh karena hal tersebut telah dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, maka tuntutan tersebut dapat dikabulkan ;*

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam *petitum* angka 6 (enam) yang pada pokoknya *menghukum Tergugat II yang mendapat hak sewa dari Tergugat I agar keduanya segera angkat kaki-tangan beserta segala miliknya termasuk pihak ketiga yang mendapat hak dari Tergugat I keluar dari obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, oleh karena Tergugat I sudah dinyatakan tidak berhak atas tanah objek sengketa tersebut, maka tuntutan tersebut dapat dikabulkan;*

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam *petitum* angka 7 (tujuh) yang pada pokoknya *menghukum Tergugat I untuk membayar uang sewa obyek sengketa yang telah dilakukan Tergugat II dan pihak ketiga terhitung sejak tahun 1990 hingga saat ini tahun 2016 sebesar masing-masing sebesar Rp.10.000.000. pertahun ataupun seluruhnya 16 tahun kali Rp.10.000.000,-*



ataupun sebesar Rp.160.000.000,- dan akan diperhitungkan seterusnya sampai putusan Hakim ditingkat akhir, oleh karena tidak pernah dibuktikan oleh Penggugat dipersidangan, maka tuntutan tersebut tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam petitum angka 8 (delapan) yang pada pokoknya *Menyatakan keputusan perkara ini, dilaksanakan serta-merta meskipun para Tergugat mengajukan banding, kasasi ataupun Verset / Uitvoerbaar Bij Voorraad*, oleh karena tidak ada hal yang bersifat mendesak dan tidak ada putusan yang berupa penghukuman agar dilakukan suatu perbuatan tertentu, dan selain itu Majelis Hakim menilai tuntutan tersebut tidak patut, sehingga tuntutan tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai biaya perkara menurut Majelis Hakim haruslah dibebankan kepada pihak yang kalah dalam perkara ini adalah para Tergugat sebagaimana yang akan disebutkan pada diktum putusan ini;

Menimbang, bahwa karena petitum gugatan dari Penggugat tidak dapat dikabulkan keseluruhannya oleh Majelis Hakim maka petitum kesatu dengan sendirinya haruslah dinyatakan tidak dikabulkan pula ;

Mengingat dan memperhatikan :

1. Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum;
3. Pasal 1365 KUH Perdata ;
4. Pasal 1666 KUH Perdata ;
5. R.Bg/Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura;
6. Dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

Hal. 65 dari 67. Putusan No. 14/Pdt.G/2016/PN Amb.



M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa tanah dan rumah sengketa menurut hukum telah sah menjadi hak milik Penggugat berdasarkan Hibah dari kedua orangtua angkat Penggugat Tanggal 21 Desember 1974 masing-masing bernama: Octovianus Pattimaipau dan istrinya bernama Costantina Matulesy, sebelum keduanya meninggal;
3. Menyatakan bahwa sikap dari Tergugat I untuk tidak segera keluar bersama Tergugat II dengan segala milik mereka dari obyek sengketa setelah diminta dan/atau disuruh Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku secara hukum masing-masing: Surat Wasiat yang telah didaftarkan Tergugat I di Notaris Mr,J de Fretes – Tumbelaka pada tanggal 10 Nopeember 1982 dan Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 252/Pdt.P/1985/PN AB. Tertanggal 13 Desember 1985 ;
5. Menghukum Tergugat II yang mendapat hak sewa dari Tergugat I agar keduanya segera angkat kaki-tangan beserta segala ,miliknya termasuk pihak ketiga yang mendapat hak dari Tergugat I keluar dari objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong ;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;



7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah
Rp. 1.532.000,- (satu juta lima ratus tiga puluh dua ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Negeri Ambon pada hari **Rabu tanggal 26 Oktober 2016**, oleh
kami **PHILIP PANGALILA, SH,MH** sebagai Hakim Ketua Majelis,
MATHIUS, SH,MH dan **JIMMY WALLY, SH** masing-masing sebagai Hakim
Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan
Negeri Ambon Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Amb tanggal 8 Juni 2016, putusan
mana diucapkan pada hari **Kamis tanggal 3 Nopember 2016** dalam
persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan
didampingi oleh **YOHANA DESY LOLOK, SH** sebagai Panitera Pengganti
dan dihadiri oleh **KUASA PENGGUGAT** dan **KUASA PARA TERGUGAT** ;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

MATHIUS, SH,MH

PHILIP PANGALILA, SH,MH

JIMMY WALLY, SH

Panitera Pengganti

YOHANA DESY LOLOK, SH

Perincian Biaya :

| | | | |
|------------------------|-------|-----------------|--|
| - Pendaftaran | = Rp. | 30.000,- | |
| - Pencatatan | = Rp. | 5.000,- | |
| - ATK | = Rp. | 50.000,- | |
| - Panggilan Sidang | = Rp. | 933.000,- | |
| - Pemeriksaan Setempat | = Rp. | 500.000,- | |
| - Materai | = Rp. | 6.000,- | |
| - Redaksi | = Rp. | 5.000,- | |
| - Legers | = Rp. | 3.000,- | + |
| | | Rp. 1.532.000,- | (satu lima ratus tiga puluh dua ribu rupiah) |