



PUTUSAN

NOMOR : 35/Pdt.G/2016/PN.KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;

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

- 1. Nama : Ny.YULIANA YOLI DARATA.-----
 Umur : 68 Tahun.-----
 Pekerjaan : Pensiunan PNS.-----
 Alamat : RT.028/RW.012, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima,Kota Kupang.-----
 Sebagai : **PENGGUGAT I.**
- 2. Nama : PAULUS LIMA.-----
 Umur : 55 Tahun.-----
 Pekerjaan : Tani.-----
 Alamat : RT.028/RW.12, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang.-----
 Sebagai : **PENGGUGAT II.**
- 3. Nama : YULIANA LIMA.-----
 Umur : 42 Tahun.-----
 Pekerjaan : Ibu rumah tangga.-----
 Alamat : RT.028/RW.012, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima,Kota Kupang.-----
 Sebagai : **PENGGUGAT III.**

Yang memberikan Kuasa kepada : MELIANUS NAAT,
,S.H. Advokad / Pengacara beralamat di Jalan Prof.DR.
Herman Yohanes, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus,
tanggal 25 Nopember 2015 dan telah didaftarkan pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang di bawah

Register Nomor : 454/PDT/LGS/K/2015, tanggal 10

Desember 2015;-----

MELAWAN :

1. Nama : **ELISABETH LIMA**.-----

Pekerjaan : Guru SD.-----

Alamat : Kelurahan Mantasi, Kecamatan Alak, Kota Kupang.-----

Sebagai **TERGUGAT I.**

2. Nama : **ANDREAS LIMA**.-----

Pekerjaan : Swasta.-----

Alamat : dahulu di RT.028/RW.012, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, sekarang alamatnya tidak diketahui. -----

Sebagai : **TERGUGAT II.**

3. Nama : **AGNES LIMA**.-----

Pekerjaan : Swasta.-----

Alamat : RT.028/RW.012, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang.-----

Sebagai ; **TERGUGAT III.**

DAN =

4. Nama : **VERONIKA LIMA**.-----

Pekerjaan : Swasta.-----

Alamat : Dahulu di RT.028/RW.012, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, sekarang alamatnya tidak diketahui. -----

Sebagai : **TURUT TERGUGAT.**

Untuk **Tergugat I dan III** memberikan Kuasa kepada : **ABDUL**

WAHAB, SH, Advokad / Pengacara pada Kantor Pengacara

& Konsultan Hukum “**ABDUL WAHAB ,SH &REKAN** “



beralamat di Jalan Alhaddad RT 25 RW 05 , Kelurahan
 Penkase Oeleta, Kecamatan Alak , Kota Kupang berdasarkan
 Surat Kuasa Khusus, tanggal 22 Maret 2016 dan telah
 didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA
 Kupang di bawah Register Nomor : 166/PDT/LGS/K/2016,
 tanggal 14 April 2016;-----

Pengadilan Negeri tersebut ;-----

Telah membaca Surat Gugatan Penggugat ;-----

Telah membaca Jawaban Tergugat; -----

Telah membaca bukti surat-surat bukti dan mendengar keterangan saksi-saksi yang
 diajukan oleh kedua belah pihak berperkara ;-----

Telah membaca Kesimpulan yang diajukan oleh pihak Penggugat maupun Tergugat
 dalam perkara ini ;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara
 ini;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan **Gugatan** dengan Surat Gugatan
 tertanggal 10-Desember-2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
 Kupang pada tanggal 11 Pebruari 2016 Nomor :35 /Pdt.G/2016/PN.Kpg , yakni sebagai
 berikut : -----

1. Bahwa **LEONARDUS LIMA (alm)**, telah melangsungkan perkawinan sah
 dengan **Ny.THERESIA LIMA-HANING (almh)**, pada tahun 1963, dan dari
 perkawinan tersebut telah dikaruniai 7 (tujuh) orang anak, masing-masing
 bernama :-----
 - 1) PAULUS LIMA (PENGGUGAT II).-----
 - 2) GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR (Yang menolak Hak
 Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan



tersebut yang terletak di Kelurahan Fatu Besi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, kepada Ny.YULIANA LIMA (Penggugat III), berdasarkan Surat Pernyataan Penolakan Hak Waris, tertanggal 23 November 2015).

- 3) ELISABETH LIMA (TERGUGAT I).-----
- 4) VERONIKA LIMA (TURUT TERGUGAT).-----
- 5) ANDREAS LIMA (TERGUGAT II).-----
- 6) YULIANA LIMA (PENGGUGAT III).-----
- 7) AGNES LIMA (TERGUGAT III).-----

2. Bahwa semasa hidupnya ayah dan ibu kandung Para Penggugat II dan III, Para Tergugat, dan Turut Tergugat, serta *GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR* (yang menolak hak warisannya atas pembagian hasil kontrakan 3 unit rumah warisan tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Penolakan Hak Waris, tanggal 23 November 2015) telah memiliki 1 (satu) bidang tanah pekarangan seluas $\pm 726 \text{ M}^2$ (tujuh ratus dua puluh enam meter persegi), terletak dahulu di Desa/Kelurahan Oeba, Kecamatan Kupang Utara, Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Fatu Besi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, sesuai dengan Gambar Situasi (GS) No.33/1979, atas nama LEONARDUS LIMA (alm) sebagai harta gono-gini antara LEONARDUS LIMA (alm), dan Ny.THERESIA LIMA-HANING (almh).-----

3. Bahwa isteri pertama dari LEONARDUS LIMA (alm), yaitu Ny.THERESIA LIMA-HANING (almh) meninggal dunia pada tahun 1976, kemudian LEONARDUS LIMA (alm) melangsungkan perkawinan sah yang kedua dengan PENGGUGAT I (Ny.YULIANA YOLI DARATA), pada tanggal 17 Agustus 1978 dan dari perkawinan tersebut keduanya tidak dikaruniai anak/turunan.-----

4. Bahwa pada tahun 1979, LEONARDUS LIMA (alm), bersama isteri keduanya (Ny.YULIANA YOLI DARATA) lalu membangun 3 (tiga) unit rumah yang terdiri dari 1 (satu) unit rumah besar permanen, 1 (satu) unit rumah/ kios permanen, dan 1 (satu) unit rumah kecil darurat beratap seng, berlantai semen,



berdinding bebak, di atas tanah warisan milik LEONARDUS LIMA (alm) dan Ny.THERESIA LIMA-HANING (almh), yang terletak di RT.006/RW.016, Kelurahan Fatu Besi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, dan ketiga unit rumah tersebut di atas, merupakan harta gono-gini antara LEONARDUS LIMA (alm) dan isterinya yang kedua Ny.YULIANA YOLI DARATA (Penggugat I).-----

5. Bahwa kemudian pada tahun 1980, LEONARDUS LIMA (alm) bersama isteri keduanya Ny.YULIANA YOLI DARATA (Penggugat I) memperoleh 1 (satu) bidang tanah pekarangan seluas $\pm 528 \text{ M}^2$, terletak dahulu di Kelurahan Pasir Panjang, Kecamatan Kupang Utara, Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, sesuai Gambar Situasi (GS) No.12/1980, atas nama LEONARDUS LIMA (alm), kemudian pada tahun 1981, Penggugat I bersama suaminya LEONARDUS LIMA (alm), membangun lagi 1 (satu) unit rumah permanen sebagai rumah tinggal di atas tanah tersebut, maka pada tahun 1985 LEONARDUS LIMA (alm), dan isteri keduanya Ny.YULIANA YOLI DARATA (Penggugat I), bersama anak-anak dalam hal ini Para Penggugat II dan III, Para Tergugat dan Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR (Yang menolak Hak Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut), sama-sama pindah dari 3 (tiga) unit rumah dan tanah yang terletak di Kelurahan Fatu Besi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, dan kembali tinggal di rumah dan tanah yang terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, sampai dengan saat ini, sedangkan ketiga unit rumah yang dibangun oleh LEONARDUS LIMA (alm) dan Penggugat I (Ny.YULIANA YOLI DARATA), terletak di Kelurahan Fatu Besi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, seluruhnya dikontrakan dan atau disewakan oleh Penggugat I (Ny.YULIANA YOLI DARATA) dan suaminya LEONARDUS LIMA (alm) kepada pihak ketiga, dan hasilnya dinikmati bersama-sama antara LEONARDUS LIMA (alm) dan Penggugat I (Ny.YULIANA YOLI



DARATA) sebagai isteri kedua serta Para Penggugat II dan III, Para Tergugat, dan Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR (Yang menolak Hak Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut) sebagai anak-anak pada saat itu.-----

6. Bahwa setelah suami Penggugat I (LEONARDUS LIMA) alm, meninggal dunia pada tanggal 5 April 1998, maka ketiga unit rumah tersebut di atas yang merupakan harta gono-gini antara Penggugat I (Ny.YULIANA YOLI DARATA) dan suaminya LEONARDUS LIMA (alm) tetap dikontrakan dan atau disewakan kepada pihak ketiga, dengan dikelola oleh Penggugat I sebagai ibu tiri, dan hasilnya dibagi sama rata antara Penggugat I (Ny.YULIANA YOLI DARATA) sebagai ibu tiri dan Para Penggugat II dan III, Para Tergugat dan Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR (Yang menolak Hak Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Penolakan Hak Waris, tertanggal 23 November 2015), sebagai anak-anak tiri dari Penggugat I tersebut.-----

7. Bahwa oleh karena Penggugat I (Ny.YULIANA YOLI DARATA) adalah seorang guru dan sangat sibuk dengan tugasnya sebagai seorang guru, maka pada bulan Januari 1999, baik Penggugat I sebagai ibu tiri, maupun Para Penggugat II dan III, serta Para Tergugat, Turut Tergugat dan GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR (Yang menolak Hak Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut), berdasarkan Surat Pernyataan Penolakan Hak Waris, tertanggal 23 November 2015), telah sepakat bersama dan menunjuk Para Tergugat I, II dan III, sebagai pihak yang bertanggung jawab serta mengelola, menagih, dan menerima uang hasil kontrakan/atau sewa dari ketiga unit rumah milik Penggugat I (Ny.YULIANA YOLI DARATA) dan suaminya LEONARDUS LIMA (alm) tersebut di atas, dengan harga kontrakan masing-masing rumah sebagai berikut :-----



- a. Harga kontrakan/sewa rumah besar yang terdiri dari 3 (tiga) kamar, perkamar harga kontrakan/sewa pada saat itu perbulan sebesar Rp.350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) terhitung dari bulan Januari 1999 s/d Desember 2015 sama dengan 204 bulan = $Rp.350.000 \times 3 \text{ kamar} = Rp.1.050.000 \times 204 \text{ bulan} = Rp.214.200.000,-$ (dua ratus empat belas juta dua ratus ribu rupiah),-----
- b. Harga kontrakan/sewarumah kecil darurat pada saat itu perbulan sebesar $Rp.250.000 = Rp.250.000 \times 204 \text{ bulan} = Rp.51.000.000,-$ (lima puluh satu juta rupiah),-----
- c. Harga kontrakan/sewarumah kecil permanen (kios) yang terletak di depan rumah besar pada saat itu untuk pertahun sebesar Rp.10.000.000 = $Rp.10.000.000 \times 17 \text{ tahun} = Rp.170.000.000,-$ (seratus tujuh puluh juta rupiah),-----
8. Bahwa jumlah hasil kontrakan/sewa 3 (tiga) unit rumah tersebut pada point 7, huruf (a), (b) dan (c), terhitung sejak bulan Januari 1999 s/d bulan Desember 2015, adalah = $Rp.214.200.000 + Rp.51.000.000 + Rp.170.000.000 = Rp.435.200.000,-$ (empat ratus tiga puluh lima juta dua ratus ribu rupiah),- yang sudah diterima oleh Para Tergugat I, II dan III, sebagai pihak pengelola dari pihak ketiga akan tetapi tidak membagikan dan atau tidak memberikan bagian Para Penggugat I, II dan III, Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR (Yang menolak Hak Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut) yang menjadi hak Para Penggugat I, II dan III, dan Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR tersebut kepada Ny.YULIANA LIMA (Penggugat III), yang seharusnya setiap bulan masing-masing ahliwaris harus memperoleh bagian/haknya sebesar $Rp.435.200.000$ bagi : 8 orang ahliwaris = $54.400.000,-$ (lima puluh empat juta empat ratus ribu rupiah),- yang harus dibayar oleh Para Tergugat I, II dan III kepada para Penggugat I, II dan III, dan Turut Tergugat (VERONIKA LIMA), serta GILBERT MARIANA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WIRTITSCH HECHAR kepada YULIANA LIMA [Penggugat III] =
 $54.400.000 \times 5 \text{ orang} = \text{Rp.}272.000.000,-$ (dua ratus tujuh puluh dua juta rupiah),-untuk masing-masing ahliwaris dan yang harus dibayar oleh Para Tergugat I, II dan III, kepada Para Penggugat I, II, III dan Turut Tergugat, serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR (Yang menolak Hak Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut kepada YULIANA LIMA [Penggugat III])= $54.400.000 \times 5 \text{ orang ahliwaris} = \text{Rp.}272.000.000,-$ (dua ratus tujuh puluh dua juta rupiah),-secara tunai, sekaligus dan seketika.-----

9. Bahwa atas tindakan Para Tergugat sebagaimana terurai di atas, yang tidak membayar hak dari Para Penggugat dan Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR (Yang menolak Hak Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut) maka pada hari minggu, tanggal 17 Agustus 2014, jam 22.00, baik Para Penggugat, Para Tergugat, dan Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR (Yang menolak Hak Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut) mengadakan rapat di rumah tua berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 17 Agustus 2014, Para Pihak telah sepakat dan menunjuk Para Tergugat dalam hal ini Tergugat III (AGNES LIMA) untuk mengelola, menagih dan atau menerima uang hasil kontrakan dari 3 (tiga) unit rumah tersebut, kemudian dibagikan kepada Para Penggugat. Para Tergugat, Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR (Yang menolak Hak Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut) akan tetapi hasilnya sama dimana Para Tergugat I, II dan III sampai dengan saat ini tetap menikmati sendiri hasil kontrakan dari ketiga unit rumah tersebut dan tidak pernah memberikan bagian Para Penggugat I, II dan III, Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR (Yang menolak Hak Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut) walaupun telah berulang kali Para Penggugat dan

Disclaimer

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



Turut Tergugat meminta dan atau menagih bagian mereka dari hasil kontrakan 3 unit rumah tersebut yang menjadi hak Para Penggugat dan Turut Tergugat dari Para Tergugat I, II dan III, akan tetapi sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan, Para Tergugat tetap tidak membayar dan atau memberikan bagian dari hasil kontrakan 3 unit rumah tersebut yang menjadi hak Para Penggugat, Turut Tergugat dan GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR (Yang menolak Hak Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut), maka Para Penggugat terpaksa harus menuntut Para Tergugat secara Hukum melalui gugatan ini agar Para Tergugat dapat mempertanggung jawabkan perbuatannya secara Hukum.-----

10. Bahwa Para Tergugat sudah menyadari bahwa Para Penggugat akan menuntut Para Tergugat secara Hukum melalui gugatan ini ke Pengadilan, maka Para Tergugat melalui Tergugat III (AGNES LIMA) pada pertengahan bulan November telah mendatangi Para Penggugat dengan membawa semua amplop berisi uang yang tidak diketahui jumlahnya untuk menyerahkan kepada Para Penggugat sebagai bagian atau hak masing-masing Penggugat atas hasil kontrakan 3 unit rumah warisan tersebut, akan tetapi Para Penggugat tidak menerimanya oleh karena uang yang dibawa oleh Tergugat III tersebut hanyalah merupakan pembagian uang hasil kontrakan bulan November 2015, sedangkan hasil kontrakan dari ketiga unit rumah warisan tersebut dari bulan Januari 1999 s/d Desember 2015 tidak diketahui keberadaannya, maka Para Penggugat tetap menolak serta tidak menerima amplop yang berisi uang tersebut, akan tetapi Tergugat III pun tidak mau membawa pulang amplop tersebut dan tetap meletakkannya di atas meja makan selama 1 (satu) minggu, kemudian Tergugat III terpaksa harus mengambil kembali amplop yang berisi uang tersebut.-----

11. Bahwa tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat sebagaimana terurai di atas, adalah merupakan perbuatan melawan Hukum yang sangat-sangat merugikan Para Penggugat I, II dan III, Turut Tergugat dan GILBERT MARIANA



WIRTITSCH HECHAR (Yang menolak Hak Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut) sebagai ahliwaris yang sah juga dari LEONARDUS LIMA (alm), yang mempunyai hak yang sama dengan Para Tergugat untuk ikut menikmati dan memperoleh bagiannya masing-masing dari pembagian hasil kontrakan 3 unit rumah warisan tersebut.-----

12. Bahwa untuk menjamin terlaksananya Putusan dalam Perkara ini, Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kupang segera meletakkan Sita Jaminan atas segala harta benda, baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat I, II dan III tersebut untuk menjamin terlaksananya tuntutan ganti rugi dalam perkara ini.-----

13. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi “*tiap perbuatan yang melanggar Hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*”, Jo.Pasal 1246 KUHPerdara yang berbunyi “*biaya rugi dan bunga yang oleh siberpiutang boleh dituntut akan penggantinya terdirilah pada umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untuk yang sedianya harus dapat dinikmatinya dengan tidak mengurangi pengecualian-pengecualian serta perubahan-perubahan yang akan disebutkan di bawah ini*”.-----

14. Bahwa menurut ahli Hukum (MUNIR FUADY.SH.M.H, LL.M) dalam bukunya “Perbuatan Melawan Hukum, terbitan citra aditya bakti, tahun 2002, pada halaman 10, menyebutkan bahwa “Perbuatan melanggar Hukum haruslah memenuhi unsur sebagai berikut :------

- Unsur adanya suatu perbuatan -----
- Unsur perbuatan hukum tersebut melawan hukum-----
- Unsur adanya kesalahan dari pihak pelaku-----
- Unsur adanya kerugian bagi korban-----
- Unsur adanya hubunga kausal antara perbuatan dengan kerugian-----



Dan selanjutnya menurut ahli Hukum ELISE T. SULISTINI,SH. dan Drs.RUDY T. ERWIN,SH. dalam bukunya yang berjudul “Petunjuk Praktis Menyelesaikan Perkara-Perkara Perdata” terbitan Bina Aksara, cetakan ke-2 tahun 1987, pada halaman 26, juga menyatakan tentang syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam hal perbuatan melanggar Hukum itu yakni :-----

- Adanya tindakan yang melawan Hukum-----
- Adanya kesalahan pada pihak yang melakukannya-----
- Adanya kerugian yang diderita.-----

15. Bahwa merujuk pada fakta-fakta hukum yang terurai di atas, jika disesuaikan dengan ketentuan Hukum Perdata, serta teori-teori Hukum Perdata sehubungan dengan perbuatan melawan Hukum, yang dilakukan oleh Para Tergugat I, II dan III, dalam perkara ini maka dapat disimpulkan sbagai berikut :-----

- a. Adanya perbuatan melawan hukum yang nyata dilakukan oleh Tergugat I, II dan III, dalam perkara ini sebagai pihak yang mengelola hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut, dengan tidak memberikan dan atau menyerahkan bagian dari hasil kontrak/sewa 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut terhitung sejak bulan Januari 1999 s/d bulan Desember 2015, sebesar Rp.272.000.000,- (*dua ratus tujuh puluh dua juta rupiah*),- yang menjadi hak atau bagian Para Penggugat dan Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR (Yang menolak Hak Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut kepada YULIANA LIMA [Penggugat III]) tersebut.-----
- b. Adanya kesalahan yang nyata dilakukan oleh Para Tergugat I s/d III dalam perkara ini oleh karena para Tergugat I, II dan III, secara sepihak dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan Turut Tergugat telah dengan sengaja menikmati sendiri hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah tersebut dantidak menyerahkan dan atau memberikan Penggugat dan Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR (Yang menolak Hak Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan



tersebut kepada YULIANA LIMA [Penggugat III]) terhitung sejak Januari 1999 s/d saat ini sudah selama 204 bulan (17 tahun) lamanya adalah sebesar Rp.272.000.000,- adalah perbuatan melawan Hukum.-----

16. Bahwa berdasarkan segala hal yang terurai di atas maka Para Penggugat melalui Gugatan ini memohon sudilah kiranya Pengadilan Negeri Kupang berkenan menerimanya serta mengajukannya kepersidangan Pengadilan Negeri Kupang untuk memeriksa dan mengadili serta berkenan pula menjatuhkan putusan yang berbunyi sebagai berikut :-----

1. Menerima dan mengabulkan Gugataan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat II dan III, dan Para Tergugat I, II dan III, serta Turut Tergugat dan GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR (Yang menolak Hak Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut kepada YULIANA LIMA [Penggugat III]) adalah sebagai ahliwaris yang sah dari LEONARDUS LIMA (alm), dan THERESIA LIMA-HANING (almh), sedangkan Penggugat I (Ny.YULIANA YOLI DARATA) adalah sebagai ahliwaris dari LEONARDUS LIMA (alm).-----
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa tindakan Para Tergugat I, II dan III, sebagai pihak yang mengelola hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut dengan tidak memberikan atau menyerahkan bagian dari hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut, terhitung sejak bulan Januari 1999 s/d Desember 2015, sebesar Rp.272.000.000,- sebagai hak Para Penggugat dan Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR “Yang menolak Hak Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut kepada YULIANA LIMA [Penggugat III]” adalah perbuatan melawan Hukum.-----
4. Menghukum para Tergugat I, II dan III untuk segera menyerahkan dan atau membayar ganti rugi kepada Para Penggugat dan Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR (Yang menolak Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut kepada YULIANA LIMA [Penggugat III]) sebesar Rp.272.000.000,- (dua ratus tujuh puluh dua juta rupiah),- secara tunai, kontan, sekaligus dan seketika.-----

5. Menyatakan menurut Hukum bahwa tuntutan ganti rugi ini tetap diperhitungkan untuk setiap bulan sampai dengan putusan dalam perkara ini dilaksanakan/ dieksekusi.-----
6. Menyatakan sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kupang adalah sah dan berharga.-----
7. Menghukum pula para Tergugat I, II dan III, secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Dan apabila Pengadilan berpendapat lain dalam peradilan yang baik dan adil, mohon keputusan yang seadil-adilnya.-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk pihak Penggugat datang menghadap di persidangan Kuasanya bernama : **MELIANUS NAAT,S.H.** Advokad / Pengacara beralamat di Jalan Prof.DR. Herman Yohanes, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 25 Nopember 2015 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang di bawah Register Nomor : 454/PDT/LGS/K/2015, tanggal 10 Desember 2015 tersebut diatas, sedang untuk pihak **Tergugat I dan III** hadir Kuasanya bernama : **ABDUL WAHAB, SH,** Advokad / Pengacara pada Kantor Pengacara & Konsultan Hukum “ABDUL WAHAB ,SH &REKAN “ beralamat di Jalan Alhaddad RT 25 RW 05 , Kelurahan Penkase Oeleta , Kecamatan Alak , Kota Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 22 Maret 2016 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang di bawah Register Nomor : 166/PDT/LGS/K/2016, tanggal 14 April 2016, sedang untuk **Tergugat II dan Turut Tergugat** tidak pernah hadir atau mengirimkan Wakil/Kuasanya yang sah di persidangan walaupun telah dipanggil dengan secara sah dan patut menurut hukum dengan melalui panggilan umum sehubungan sekarang alamatnya tidak diketahui ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
 putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan agar persengketaan antara kedua belah pihak berperkara dapat diselesaikan dengan perdamaian dengan memberdayakan **Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor : 1 Tahun 2008 jo Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Upaya Perdamaian melalui Mediasi**, dengan menunjuk **MUHAMAD SHOLEH ,SH,MH** Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Kupang berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor : 35 /Pdt.G/2016/PN.KPG, tanggal 18 -4- 2016 agar dapat mengupayakan penyelesaian persengketaan antara kedua belah berperkara dalam perkara ini dengan secara perdamaian, akan tetapi sesuai Pernyataan Mediator tertanggal 23 Mei 2016 bahwa upaya perdamaian dimaksud ternyata tidak tercapai/gagal akan tetapi Majelis Hakim tetap menganjurkan kepada kedua pihak agar dapat menyelesaikan persengketaannya secara damai sebelum dijatuhkan putusan dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu selanjutnya sidang pemeriksaan dalam perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat tertanggal 10 Desember 2015 oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan setelah selesai pembacaan tersebut atas pertanyaan Majelis Hakim, Kuasa Penggugat menyatakan tidak akan merubah, menambah ataupun mengurangi lagi gugatan dan menyatakan tetap pada gugatannya ;-----

Menimbang, atas Gugatan Penggugat tersebut pihak **Tergugat** telah mengajukan **JAWABAN** tertanggal 31 Mei 2016 , yakni sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

Bahwa Leonardus Lima almarhum memiliki 8 (delapan) ahli waris yaitu -----

1. NY.YULIANA YOLI DARATA-----
- 2.PAULUS LIMA-----
- 3.GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR-----
- 4 ELIZABETH LIMA-----
- 5.VERONIKA LIMA-----
6. ANDREAS LIMA -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. YULIANA LIMA-----

8. AGNES LIMA-----

Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat yang terdaftar di bawah Register Nomor: 35/PDTG/2016/PN.KPG, ternyata yang ditarik sebagai para pihak hanyalah 7 (tujuh) orang ahli waris, yaitu-----

1.NY.YULIANA YOLI DARATA (Penggugat I)-----

2.PAULUS LIMA (Penggugat II)-----

3. ELIZABETH LIMA (Tergugat I)-----

4. VERONIKA LIMA (Turut Tergugat)-----

5. ANDREAS LIMA (Tergugat II)-----

6. YULIANA LIMA (Penggugat III)-----

7. AGNES LIMA (Tergugat III) -----

Bahwa **GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR** tidak dikutsertakan sebagai para pihak dalam perkara ini dengan alasan telah menolak hak warisnya berdasarkan Surat Pernyataan Penolakan Warisan tertanggal 23 Nopember 2015 ,padahal jika dicermati Surat Pernyataan Penolakan Warisan tersebut, ternyata yang ditolak oleh **GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR** adalah **pembagian hasil kontrakan** bukan **objek warisannya**. Bahwa dalam hukum acara perdata ,gugatan yang menyangkut sengketa pembagian harta warisan harus melibatkan seluruh ahli waris yang ada. Dan oleh karena, Para Penggugat tidak menarik salah satu ahli waris dalam perkara ini yaitu **GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR** sebagai pihak, maka gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima.-----

DALAM POKOKPERKARA -----

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi ini, mohon dianggap termuat dalam pokok perkara.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I dan Tergugat III setuju dan tidak keberatan jika warisan dari almarhum Leonardus Lima dibagi secara merata (sama besar / banyak) dan proporsional kepada 8 (delapan) ahliwaris yang sah dan berhak.-----

3. Bahwa dalil yang dibangun oleh Para Tergugat dalam gugatannya pada halaman 4 s/d 6, angka 7 dan 8 adalah tidak benar, sebab yang menikmati sewa rumah besar dengan tiga kamar dengan harga per kamar Rp250.000,-(bukan Rp. 350000,-) mulai dari tahun 1999 s/d 2013 (bukan 2015), harga kontrakan rumah Darurat sebesar Rp 250.000,-per bulan serta sewa kios sebesar Rp.250000,- per bulan (bukan Rp.10.000000,- per tahun), adalah ANDREAS LIMA (Tergugat II). Dan hasil sewa yang dinikmati oleh Tergugat II tersebut dipergunakan untuk membiayai kuliahTergugat II pada Fakultas Teknik Sipil hingga selesai. Dan seluruh ahliwaris setuju penggunaan uang sewa rumah-rumah tersebut diberikan kepada Tergugat II in casu Andreas Lima untuk melaksanakan kuliah hingga selesai (tamat) Bahwa persetujuan tersebut ditandai dengan tidak adanya keberatan dan tuntutan dari para ahliwarisnya lainnya selama Tergugat II in casu Andreas Lima menggunakan uang sewa rumah-rumah tersebut untuk menyelesaikan perkuliahan Bahwa kondisi rumah yang disewakan dan hasilnya dinikmati oleh Tergugat II adalah tidak layak huni (bangunan rapuh dan atap bocor) sehingga tidak seluruhnya disewakan kepada penyewa, artinya dari tiga kamar yang disewakan hanya satu kamar saja yang disewa orang , sedangkan selebihnya menganggur. Bahwa baru pada tahun 2016 setelah dilakukan renovasi dan perbaikan baru orang berminat untuk menyewanya, itupun tidak semuanya disewa orang Oleh karena itu, dalil Para Penggugat tersebut harus dikesampingkan dan ditolak:-----

4. Bahwa Tergugat III baru melakukan pengurusan dan pengelolaan terhadap sewa rumah besar dengan tiga kamar sebesar Rp.350.000,-per bulan sewa kontrakan rumah darurat sebesar Rp. 250.000,-per bulan dan sewa kios sebesar Rp10.000.000,- per tahun pada tahun 2014 yaitu melalui kesepakatan sesuai rapat di rumah berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 17Agustus 2014.-----

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

5. Bahwa seluruh hasil yang didapat dikelola oleh Tergugat III selama tahun 2014 telah pula dibagi secara merata kepada semua ahli waris yang ada setelah dipotong/ dikeluarkan biaya listrik dan biaya lain-lainnya. Oleh karena itu, dalil yang mengatakan bahwa uang-uang sewa tersebut telah dinikmati oleh Tergugat I dan Tergugat III tanpa diberikan kepada Para Penggugat dan Turut Tergugat adalah pemutarbalikan fakta dan mengandung unsur fitnah. Dengan demikian, dalil Para Penggugat pada halaman **6 s/d 7, angka 10** tersebut haruslah dikesampingkan dan ditolak karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum.-----

6. Bahwa dalil yang dibangun oleh Para Penggugat pada halaman **7 s/d 9, angka 11 s/d 15** adalah tidak benar, sebab Tergugat I dan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dituduhkan oleh Para Penggugat, apalagi menikmati uang-uang sewa rumah sebagaimana yang dituduhkan oleh Para Penggugat. Oleh karena itu, dalil-dalil tersebut haruslah dikesampingkan dan ditolak karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum serta tidak sesuai fakta hukum yang sebenarnya.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat I dan Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :------

DALAM EKSEPSI :-----

Menerima atau mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III.-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;-----

2. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa atas JAWABAN dari Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan **REPLIEK** tertanggal 03 September 2013, sedangkan untuk telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan **DUPLIEK** tertanggal 17 September 2013 yang selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dan memperkuat dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Surat Gugatannya, **Penggugat** telah mengajukan **Bukti-Bukti Surat** di persidangan berupa: -----

1. Foto copy kwitansi tertanggal 01 Nopember 2013 yang diberi tanda P.1;-----
 2. Foto copy rekapan uang kos bulan Oktober 2014 yang diberi tanda P.2;-----
 3. Foto copy rekapan uang kos bulan Nopember 2014 yang diberi tanda P.3;-----
 4. Foto copy rekapan uang kos bulan Desember 2014 yang diberi tanda P.4;-----
 5. Foto copy rekapan uang kos bulan Januari 2015 yang diberi tanda P.5;-----
 6. Foto copy rekapan uang kos bulan Pebruari 2015 yang diberi tanda P.6;-----
 7. Foto copy rekapan uang kos bulan Maret 2015 yang diberi tanda P.7;-----
 8. Foto copy rekapan uang kos bulan April dan Mei 2015 yang diberi tanda P.8;-----
 9. Foto copy rekapan uang kos bulan Juni dan Juli 2015 yang diberi tanda P.9;-----
 10. Foto copy rekapan uang kos bulan Agustus dan September 2015 yang diberi tanda P.10;-----
 11. Foto copy rekapan uang kos bulan Oktober dan Nopember 2015 yang diberi tanda P.11;-----
 12. Foto copy rekapan uang kos bulan Desember 2015 dan Januari 2016 yang diberi tanda P.12;-----
 13. Foto copy rekapan uang kos bulan Pebruari 2016 yang diberi tanda P.13;-----
 14. Foto copy rekapan uang kos bulan yang diberi tanda P.14;-----
 15. Foto copy rekapan uang kos bulan April yang diberi tanda P.15;-----
 16. Foto copy rekapan uang kos bulanyang diberi tanda P.16;-----
 17. Foto copy rekapan uang kos bulanyang diberi tanda P.17;-----
- Bukti-bukti surat tersebut setelah diperiksa telah diberi meterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata semua tidak ada aslinya dan hanya berupa **foto copy dari foto copy** ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sedangkan untuk pihak **Tergugat** untuk mendukung dan memperkuat dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Jawabannya dalam perkara ini tidak ada mengajukan **Bukti-Bukti Surat** di persidangan ;-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis berupa surat-surat tersebut diatas untuk pihak **Penggugat** dalam perkara ini di persidangan telah mengajukan seorang **saksi**, yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di persidangan , yakni sebagai berikut : -

1.Saksi BERNADUS BELETA HIPIR =-----

-bahwa saksi kenal dengan penggugat I,II dan III dan Saksi kenal karena kami sama sama berasal dari daerah yang sama dan tinggal di Noelbaki sejak tahun 1975;-----

-bahwa saksi tahu hubungan Penggugat dengan para Tergugat adalah kakak beradik, sedangkan hubungan Penggugat I Yuliana Darata dengan Pernggugat II serta para Tergugat adalah ibu tiri dari atau isteri kedua dari ayah Penggugat II dan III, serta Tergugat I s/d IV;-----

-bahwa saksi tahu suami dari Penggugat I atau ayah dari Penggugat II dan III serta Tergugat I sampai dengan Tergugat IV adalah Leonardus Lima, sedangkan Ibu kandung dari Penggugat II dan III serta Tergugat I sampai dengan IV adalah Theresia Lima – Haning;-----

-bahwa saksi tahu Leonardus Lima dan Ny. Theresia Haning ada mempunyai anak 7 (tujuh) orang yaitu:-----

1. Paulus Lima, 2.Gilbert Mariana, 3.Elisabeth Lima, 4.Veronika Lima, 5.Andreas Lima, 6. Yuliana Lima, 7. Agnes Lima;-----

-bahwa saksi tahu Leonard Lima meninggal dunia pada tahun 1998 di Kelurahan Walikota Kupang , sedangkan Isteri dari Leonardus Lima meninggal dunia yaitu Ny. Theresia Haning meninggal dunia pada tahun 1976;-----

-bahwa saksi tidak tahu kapan Leonardus Lima menikah dengan Ny. Yuliana Darata ;---

-bahwa saksi tahu harta yang ditinggalkan oleh Leonardus lima setelah meninggal dunia adalah berupa 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Oeba dan Walikota , 2 (dua) rumah berukuran besar dan kecil serta 1 bangunan kios yang kesemuanya dibangun diatas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Oeba serta 1 bangunan rumah yang dibangun diatas tanah yang terletak di

Walikota;-----

-bahwa saksi tidak tahu kapan Leonardus Lima pindah ke Walikota dan setahu saksi anak-anak dari Leonardus Lima tidak ada yang tinggal di rumah di Oeba ;-----

-bahwa saksi tahu rumah Leonardus Lima yang ada di Oeba sekarang ditempati oleh orang yang menempati yang masih ada hubungan keluarga dengan Leonardus Lima -----

-bahwa saksi tahu bahwa rumah di Oeba masih dikontrakan adalah dapat cerita dari anak-anak anak-anak Leonardus Lima, pada saat saksi berkunjung kerumah Leonardus Lima di Kelurahan Walikota ;-----

-bahwa akan tetapi saksi tidak ada tahu isi perjanjian Kontraknya karena setahu saksi rumah yang dikontrakkan adalah Rumah besar, kecil dan bangunan kios didepan rumah tersebut;-----

-bahwa saksi tahu yang mengontrakkan rumah di Oeba adalah anak ke- Lima dari Leonardus Lima dan Theresia Haning yaitu Andreas Lima;-----

-bahwa saksi tidak tahu selain Andreas Lima ada anak perempuan dari Leonardus Lima yang ikut mengontrakkan rumah di Oeba ;-----

-bahwa saksi tidak tahu berapa nilai uang yang diterima dari hasil kontrakan tersebut tapi yang menerima uang hasil kontrakan tersebut adalah Andreas Lima ;-----

-bahwa saksi tahu isteri kedua dari Leonardus Lima yaitu Yuliana Darata adalah Guru dan saksi tahu rumah di Oeba di kontrakan oleh Andreas Lima setelah Yuliana Darata pensiun ;-----

-bahwa saksi tahu saat ini yang tinggal di rumah Walikota adalah Andreas Lima,Paulus Lima dan Agnes Lima serta Ny. Yuliana Darata;-----

-bahwa saksi tahu pernah anak-anak dari Leonardus Lima (alm) dan Ny. Yuliana Darata duduk berembuk untuk membicarakan mengenai bagaimana mengatur kontrakan rumah yang terletak di Kelurahan oeba yaitu pada bulan Desember 2015 , akan tetapi mengenai tidak adanya pembagian hasil dari kontrakan tersebut Saksi tidak tahu ;-----

-bahwa saksi tahu saat ini ada masalah antara Isteri dan anak – anak dari Leonardus Lima adalah Tanah dan rumah yang terletak di Kelurahan Oeba;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-bahwa saksi tahu yang sering menerima uang hasil kontrakan tersebut adalah Anderias Lima dan Saksi tahu karena dapat cerita dari saudara-saudaranya yang lain ;-----

-bahwa saksi tahu tanah yang berada di walikota diperoleh oleh Leonardus Lima bersama Isterinya NY. Yuliana Darata dengan cara hasil penggantian oleh Pemda dengan tanah yang sebelumnya berada di perumnas yang dikuasai oleh Leonardus Lima untuk kerja kebun pada saat itu;-----

-bahwa Saksi tahu karena dapat diceritakan langsung oleh Leonardus Lima dan Hendrikus yang tanahnya berbatasan langsung dengan tanah Leonardus Lima (alm), dan masalah yang sebenarnya antara para Penggugat dengan para Tergugat yang disengketakan dalam perkara ini adalah mengenai hasil kontrakan yang tidak dibagi secara adil;-----

-bahwa saksi tidak tahu alasan apa Andreas Lima tidak membagikan uang hasil kontrak rumah di Oeba kepada saudara-saudaranya yang lain, sehingga timbul sengketa dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk pihak **Tergugat** dalam perkara ini di persidangan menyatakan selain tidak ada mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat-surat , Tergugat juga tidak ada mengajukan **saksi-saksi** di persidangan dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak dalam perkara ini yakni pihak Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan **Kesimpulan** dalam tertanggal 31 Mei 2016 yang selanjutnya dilampirkan dalam Berkas Perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan **Pemeriksaan Setempat** oleh Majelis Hakim yang dilakukan pada hari Jumat, tanggal 16 September 2016 dengan dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara, dengan Hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana Berita Acara Sidang tertanggal 16 September 2016;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini kesemuanya telah ikut dipertimbangkan dan dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kedua belah pihak berperkara dalam persidangan menyatakan sudah cukup dan tidak akan mengajukan sesuatu lagi, dan untuk itu selanjutnya mohon putusan ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara ini telah mengajukan Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut pihak **Tergugat** telah mengajukan **Eksepsi** sebagai berikut :-----

- Bahwa Leonardus Lima almarhum memiliki 8 (delapan) ahli waris yaitu : 1. NY.YULIANA YOLI DARATA, 2.PAULUS LIMA, 3. GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR, 4. ELIZABETH LIMA, 5.VERONIKA LIMA, 6. ANDREAS LIMA, 7.YULIANA LIMA, 8.AGNES LIMA, sedangkan dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat yang terdaftar di bawah Register Nomor: 35/PDTG/2016/PN.KPG, ternyata yang ditarik sebagai para pihak hanyalah 7 (tujuh) orang ahli waris, yaitu : 1.NY.YULIANA YOLI DARATA (Penggugat I), 2.PAULUS LIMA (Penggugat II), 3.ELIZABETH LIMA (Tergugat I), 4. VERONIKA LIMA (Turut Tergugat), 5. ANDREAS LIMA (Tergugat II), 6.YULIANA LIMA (Penggugat III), 7.AGNES LIMA (Tergugat III);-----

- Bahwa dikarenakan **GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR** tidak dikusertakan sebagai para pihak dalam perkara ini dengan alasan telah menolak hak warisnya berdasarkan Surat Pernyataan Penolakan Warisan tertanggal 23 Nopember 2015, padahal jika dicermati Surat Pernyataan Penolakan Warisan tersebut, ternyata yang ditolak oleh GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR adalah **pembagian hasil kontrakan** bukan **objek warisannya**. Bahwa dalam hukum acara perdata, gugatan yang menyangkut sengketa pembagian harta warisan harus melibatkan seluruh ahli waris yang ada. Dan oleh karena, Para Penggugat tidak menarik salah satu ahli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris dalam perkara ini yaitu GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR sebagai pihak, maka gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa terhadap materi Eksepsi dari Tergugat menyangkut mengenai **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)**, yakni gugatan Penggugat ditujukan hanya terhadap Para Tergugat sebanyak 7 (tujuh) orang ahli waris saja, sedangkan **terdapat pihak lain** yang terlibat atau terkait dalam perkara *a quo* yakni GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR, menurut pendapat Majelis Hakim untuk dapat diketahui dengan secara pasti apakah benar ahli waris lain yakni GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR sebagaimana tersebut diatas memiliki keterkaitan hukum dengan Kesepakatan yang dibuat oleh pihak Penggugat dan Tergugat *a quo*, maka harus diperiksa berdasarkan bukti-bukti baik surat maupun saksi apakah terdapat keterkaitan hukum antara para pihak dimaksud dan pokok persengketaan *a quo* yakni menyangkut perihal **pembagian hasil kontrakan**, sehingga harus dilakukan pemeriksaan terhadap pokok perkara dalam proses pembuktian ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas dikarenakan ternyata materi Eksepsi dari pihak Tergugat adalah bukan merupakan materi Eksepsi sebagaimana dimaksud oleh ketentuan undang-undang dan juga materi Eksepsi Tergugat tersebut sudah merupakan materi pokok perkara, maka Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat demi hukum haruslah dinyatakan **ditolak** ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya pada pokoknya telah mendalilkan bahwa semasa hidupnya ayah dan ibu kandung Para Penggugat II dan III, Para Tergugat, dan Turut Tergugat, serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR (yang menolak hak warisannya atas pembagian hasil kontrakan 3 unit rumah warisan tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Pernyataan Penolakan Hak Waris, tanggal 23 November 2015) telah memiliki **1 (satu) bidang tanah** pekarangan seluas $\pm 726 \text{ M}^2$ (tujuh ratus dua puluh enam meter persegi), terletak dahulu di Desa/Kelurahan Oeba, Kecamatan Kupang Utara, Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan **Fatu Besi**, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, sesuai dengan Gambar Situasi (GS) No.33/1979, atas nama LEONARDUS LIMA (alm) sebagai harta gono-gini antara LEONARDUS LIMA (alm), dan Ny.THERESIA LIMA-HANING (almh).-----

Menimbang, bahwa isteri pertama dari LEONARDUS LIMA (alm), yaitu Ny.THERESIA LIMA-HANING (almh) meninggal dunia pada tahun 1976, kemudian LEONARDUS LIMA (alm) melangsungkan **perkawinan sah yang kedua** dengan PENGGUGAT I (Ny.YULIANA YOLI DARATA), pada tanggal 17 Agustus 1978 dan dari perkawinan tersebut keduanya **tidak dikaruniai anak/turunan**, lalu pada tahun 1979, LEONARDUS LIMA (alm), bersama isteri keduanya (Ny.YULIANA YOLI DARATA) **membangun 3 (tiga) unit rumah** yang terdiri dari 1 (satu) unit rumah besar permanen, 1 (satu) unit rumah/ kios permanen, dan 1 (satu) unit rumah kecil darurat beratap seng, berlantai semen, berdinding bebak, di atas tanah warisan milik LEONARDUS LIMA (alm) dan Ny.THERESIA LIMA-HANING (almh), yang terletak di RT.006/RW.016, Kelurahan Fatu Besi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, dan **ketiga unit rumah tersebut di atas, merupakan harta gono-gini** antara LEONARDUS LIMA (alm) dan isterinya yang kedua Ny.YULIANA YOLI DARATA (Penggugat I) tersebut diatas;-----

Bahwa kemudian pada tahun 1980, LEONARDUS LIMA (alm) bersama isteri keduanya Ny.YULIANA YOLI DARATA (Penggugat I) **memperoleh 1 (satu) bidang tanah pekarangan** seluas $\pm 528 \text{ M}^2$, terletak dahulu di Kelurahan **Pasir Panjang**, Kecamatan Kupang Utara, Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, sesuai Gambar Situasi (GS) No.12/1980, atas nama LEONARDUS LIMA (alm), kemudian pada tahun 1981, Penggugat I bersama suaminya LEONARDUS LIMA (alm), **membangun lagi 1 (satu) unit rumah** permanen sebagai rumah tinggal di atas tanah tersebut, maka pada tahun 1985 LEONARDUS LIMA (alm) dan isteri keduanya Ny.YULIANA YOLI DARATA (Penggugat I), bersama anak-

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

anak dalam hal ini Para Penggugat II dan III, Para Tergugat dan Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR, sama-sama **pindah dari 3 (tiga) unit rumah dan tanah yang terletak di Kelurahan Fatu Besi**, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, dan kembali tinggal di rumah dan tanah yang terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, sampai dengan saat ini, sedangkan **ketiga unit rumah** yang dibangun oleh LEONARDUS LIMA (alm) dan Penggugat I (Ny.YULIANA YOLI DARATA), terletak di Kelurahan Fatu Besi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, seluruhnya **dikontrakan dan atau disewakan oleh Penggugat I (Ny.YULIANA YOLI DARATA) dan suaminya LEONARDUS LIMA (alm) kepada pihak ketiga, dan hasilnya dinikmati bersama-sama** antara LEONARDUS LIMA (alm) dan Penggugat I (Ny.YULIANA YOLI DARATA) sebagai isteri kedua serta Para Penggugat II dan III, Para Tergugat, dan Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR sebagai anak-anak pada saat itu ;-----

Bahwa setelah suami Penggugat I (LEONARDUS LIMA) alm meninggal dunia pada tanggal 5 April 1998, maka ketiga unit rumah tersebut di atas yang merupakan harta gono-gini antara Penggugat I (Ny.YULIANA YOLI DARATA) dan suaminya LEONARDUS LIMA (alm) tetap dikontrakan dan atau disewakan kepada pihak ketiga, dengan dikelola oleh Penggugat I sebagai ibu tiri, dan **hasilnya dibagi sama rata** antara Penggugat I (Ny.YULIANA YOLI DARATA) sebagai ibu tiri dan Para Penggugat II dan III, Para Tergugat dan Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR , sebagai anak-anak tiri dari Penggugat I tersebut **dan telah sepakat bersama dan menunjuk Para Tergugat I, II dan III, sebagai pihak yang bertanggung jawab serta mengelola, menagih, dan menerima uang hasil kontrakan/atau sewa dari ketiga unit rumah** milik Penggugat I (Ny.YULIANA YOLI DARATA) dan suaminya LEONARDUS LIMA (alm) tersebut di atas, dengan harga kontrakan masing-masing rumah sebagai berikut :-----

- a. Harga kontrakan/sewarumah besar yang terdiri dari 3 (tiga) kamar, perkamar harga kontrakan/sewa pada saat itu perbulan sebesar Rp.350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) terhitung dari bulan



Januari 1999 s/d Desember 2015 sama dengan 204 bulan = Rp.350.000

X 3 kamar = Rp.1.050.000 X 204 bulan = Rp.214.200.000,- (dua ratus empat belas juta dua ratus ribu rupiah),-----

b. Harga kontrakan/sewarumah kecil darurat pada saat itu perbulan sebesar Rp.250.000 = Rp.250.000 X 204 bulan = Rp.51.000.000,- (lima puluh satu juta rupiah),-----

c. Harga kontrakan/sewarumah kecil permanen (kios) yang terletak di depan rumah besar pada saat itu untuk pertahun sebesar Rp.10.000.000 =Rp.10.000.000 X 17 tahun = Rp.170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah),-----

Bahwa jumlah hasil kontrakan/sewa 3 (tiga) unit rumah tersebut dihitung sejak bulan Januari 1999 s/d bulan Desember 2015, adalah = Rp.214.200.000 + Rp.51.000.000 + Rp.170.000.000 = Rp.435.200.000,- (empat ratus tiga puluh lima juta dua ratus ribu rupiah),- yang sudah diterima oleh Para Tergugat I, II dan III, sebagai pihak pengelola dari pihak ketiga akan tetapi **tidak membagikan dan atau tidak memberikan bagian Para Penggugat I, II dan III, Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR (Yang menolak Hak Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut) yang menjadi hak Para Penggugat I, II dan III, dan Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR kepada Ny.YULIANA LIMA (Penggugat III) ;**-----

Bahwa Para Tergugat melalui Tergugat III (AGNES LIMA) pada pertengahan bulan November telah mendatangi Para Penggugat dengan membawa semua amplop berisi uang yang tidak diketahui jumlahnya untuk menyerahkan kepada Para Penggugat sebagai bagian atau hak masing-masing Penggugat atas hasil kontrakan 3 unit rumah warisan tersebut, akan tetapi Para Penggugat tidak menerimanya oleh karena uang yang dibawa oleh Tergugat III tersebut hanyalah merupakan pembagian uang hasil kontrakan bulan November 2015, sedangkan hasil kontrakan dari ketiga unit rumah warisan tersebut dari bulan Januari 1999 s/d Desember 2015 tidak diketahui keberadaannya, maka Para Penggugat tetap menolak serta tidak menerima amplop yang berisi uang tersebut,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga menurut dalil Penggugat tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat sebagaimana terurai di atas, adalah merupakan **perbuatan melawan Hukum**;-----

Menimbang, bahwa **sedangkan pihak Tergugat dalam Jawabannya** mendalilkan bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman **4 s/d 6, angka 7 dan 8** adalah tidak benar, sebab yang menikmati sewa rumah besar dengan tiga kamar dengan harga per kamar Rp250.000,-(bukan Rp. 350000,-) mulai dari tahun 1999 s/d 2013 (bukan 2015), harga kontrakan rumah Darurat sebesar Rp 250.000,-per bulan serta sewa kios sebesar Rp.250000,- per bulan (bukan Rp.10.000000,- per tahun), adalah **ANDREAS LIMA (Tergugat II)**. Dan hasil sewa yang dinikmati oleh Tergugat II tersebut dipergunakan untuk membiayai kuliahTergugat II pada Fakultas Teknik Sipil hingga selesai. Dan **seluruh ahliwaris setuju penggunaan uang sewa rumah-rumah tersebut diberikan kepada Tergugat II in casu Andreas Lima** untuk melaksanakan kuliah hingga selesai (tamat) Bahwa persetujuan tersebut ditandai dengan tidak adanya keberatan dan tuntutan dari para ahliwarisnya lainnya selama Tergugat II in casu Andreas Lima menggunakan uang sewa rumah-rumah tersebut untuk menyelesaikan perkuliahan;-----

Bahwa kondisi rumah yang disewakan dan hasilnya dinikmati oleh Tergugat II adalah tidak layak huni (bangunan rapuh dan atap bocor) sehingga tidak seluruhnya disewakan kepada penyewa, artinya dari tiga kamar yang disewakan hanya satu kamar saja yang disewa orang , sedangkan selebihnya menganggur. Bahwa baru pada tahun 2016 setelah dilakukan renovasi dan perbaikan baru orang berminat untuk menyewanya, itupun tidak semuanya disewa orang Oleh karena itu, dalil Para Penggugat tersebut harus dikesampingkan dan ditolak;-----

Menimbang, bahwa menurut dalil Tergugat bahwa Tergugat III baru melakukan pengurusan dan pengelolaan terhadap sewa rumah besar dengan tiga kamar sebesar Rp.350.000,-per bulan sewa kontrakan rumah darurat sebesar Rp. 250.000,-per bulan dan sewa kios sebesar Rp10.000.000,-per tahun pada tahun 2014 yaitu melalui kesepakatan sesuai rapat di rumah berdasarkan **Surat Pernyataan tertanggal 17Agustus 2014** dan seluruh hasil yang didapat dikelola oleh Tergugat III selama tahun 2014 **telah pula dibagi secara merata kepada semua ahli waris yang ada setelah dipotong/ dikeluarkan biaya**

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

listrik dan biaya lain -lainnya. Oleh karena itu, dalil yang mengatakan bahwa uang-uang sewa tersebut telah dinikmati oleh Tergugat I dan Tergugat III tanpa diberikan kepada Para Penggugat dan Turut Tergugat adalah pemutarbalikan fakta dan mengandung unsur fitnah. Dengan demikian dalil Para Penggugat pada halaman **6 s/d 7, angka 10** tersebut haruslah dikesampingkan dan ditolak karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum dan Tergugat I dan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan tersebut diatas maka menunjukkan bahwa yang menjadi **POKOK PERSENGKETAAN** antara pihak Penggugat dengan Tergugat dalam perkara ini adalah mengenai pembagian hasil kontrakan atas 3 (tiga) unit rumah warisan **yang terletak di RT.006/ RW.016, Kelurahan Fatu Besi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang**, yang menurut Penggugat jumlah hasil kontrakan/sewa 3 (tiga) unit rumah tersebut sejak bulan Januari 1999 s/d bulan Desember 2015, adalah = $Rp.214.200.000 + Rp.51.000.000 + Rp.170.000.000 = Rp.435.200.000,-$ (*empat ratus tiga puluh lima juta dua ratus ribu rupiah*),- yang sudah diterima oleh Para Tergugat I, II dan III, sebagai pihak pengelola dari pihak ketiga akan tetapi **tidak membagikan dan atau tidak memberikan bagian** Para Penggugat I, II dan III, Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR (Yang menolak Hak Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut) yang menjadi hak Para Penggugat I, II dan III, dan Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR tersebut kepada Ny.YULIANA LIMA (Penggugat III), yang seharusnya setiap bulan masing-masing ahliwaris harus memperoleh bagian/haknya sebesar $Rp.435.200.000$ bagi : 8 orang ahliwaris = $Rp. 54.400.000,-$ (*lima puluh empat juta empat ratus ribu rupiah*),- yang harus dibayar oleh Para Tergugat I, II dan III kepada para Penggugat I, II dan III, dan Turut Tergugat (VERONIKA LIMA), serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR kepada YULIANA LIMA [Penggugat III]) sehingga jumlahnya = $Rp.54.400.000 \times 5$ orang = $Rp.272.000.000,-$ (*dua ratus tujuh puluh dua juta rupiah*),-**untuk masing-masing ahliwaris** dan yang harus dibayar oleh Para Tergugat I, II dan III, kepada Para Penggugat I, II, III dan Turut Tergugat, serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR , secara tunai, sekaligus dan seketika. Kemudian

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

Para Tergugat melalui Tergugat III (AGNES LIMA) pada pertengahan bulan November telah mendatangi Para Penggugat dengan membawa semua amplop berisi uang yang tidak diketahui jumlahnya untuk menyerahkan kepada Para Penggugat sebagai bagian atau hak masing-masing Penggugat atas hasil kontrakan 3 unit rumah warisan tersebut, akan tetapi Para Penggugat tidak menerimanya oleh karena uang yang dibawa oleh Tergugat III tersebut hanyalah merupakan pembagian uang hasil kontrakan bulan November 2015, sedangkan hasil kontrakan dari ketiga unit rumah warisan tersebut dari bulan Januari 1999 s/d Desember 2015 tidak diketahui keberadaannya, **sedangkan menurut pihak Tergugat**, Tergugat III baru melakukan pengurusan dan pengelolaan terhadap sewa rumah besar dengan tiga kamar sebesar Rp.350.000,-per bulan, sewa kontrakan rumah darurat sebesar Rp. 250.000,-per bulan dan sewa kios sebesar Rp10.000.000,-per tahun pada tahun 2014 yaitu melalui kesepakatan sesuai rapat di rumah berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 17 Agustus 2014 dan seluruh hasil yang didapat dikelola oleh Tergugat III selama tahun 2014 **telah pula dibagi secara merata kepada semua ahli waris yang ada setelah dipotong/ dikeluarkan biaya listrik dan biaya lain –lainnya dan** yang menikmati sewa rumah besar dengan tiga kamar dengan harga per kamar Rp250.000,-(bukan Rp. 350000,-) mulai dari tahun 1999 s/d 2013 (bukan 2015) harga kontrakan rumah Darurat sebesar Rp 250.000,-per bulan serta sewa kios sebesar Rp.250000,- per bulan (bukan Rp.10.000000,- per tahun), adalah ANDREAS LIMA (Tergugat II). Dan hasil sewa yang dinikmati oleh Tergugat II tersebut dipergunakan untuk membiayai kuliah Tergugat II pada Fakultas Teknik Sipil hingga selesai. Dan seluruh ahliwaris setuju penggunaan uang sewa rumah-rumah tersebut diberikan kepada Tergugat II in casu Andreas Lima untuk melaksanakan kuliah hingga selesai (tamat).Bahwa persetujuan tersebut ditandai dengan tidak adanya keberatan dan tuntutan dari para ahliwarisnya lainnya selama Tergugat II in casu Andreas Lima menggunakan uang sewa rumah-rumah tersebut untuk menyelesaikan perkuliahan;

Menimbang, bahwa dikarenakan dalil gugatan Penggugat telah **dibantah** oleh pihak Tergugat I. bahwa menurut pihak Tergugat. I dalam JAWABANNYA mendalilkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat adalah telah terjadi Perjanjian Kesepakatan Pembagian Uang Hasil Kontrakan dimana selama ini hasilnya telah dibagi rata oleh semua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahli waris dan juga telah dipergunakan oleh Tergugat III untuk membiayai kuliahnya hingga selesai/tamat, maka sesuai dengan ketentuan **Pasal 163 HIR/ 283 Rbg dan Pasal 1865 KUHPerdara**, pihak Penggugat berkewajiban hukum untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya tersebut pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti di persidangan berupa surat-surat yang diberi tanda **bukti P.1** sampai dengan **bukti P.17** dan pihak Penggugat juga ada mengajukan bukti seorang saksi di persidangan bernama : **ADUS BELETA HIPIR** yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah menurut cara agamanya ;-----

Menimbang, bahwa sedangkan untuk pihak TERGUGAT guna mendukung dalil-dalil Jawabannya dalam perkara ini tidak ada mengajukan bukti-bukti di persidangan berupa surat-surat maupun tidak ada mengajukan bukti saksi di persidangan walaupun telah diberikan kesempatan dan haknya untuk itu ;-----

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat dalam Surat Gugatannya bahwa semasa hidupnya ayah dan ibu kandung Para Penggugat II dan III, Para Tergugat, dan Turut Tergugat, serta *GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR* telah **memiliki 1 (satu) bidang tanah** pekarangan seluas $\pm 726 \text{ M}^2$ (tujuh ratus dua puluh enam meter persegi), terletak dahulu di Desa/Kelurahan Oeba, Kecamatan Kupang Utara, Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan **Fatu Besi**, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, sesuai dengan Gambar Situasi (GS) No.33/1979, atas nama LEONARDUS LIMA (alm) sebagai harta gono-gini antara LEONARDUS LIMA (alm), dan Ny.THERESIA LIMA-HANING (almh) yang meninggal dunia pada tahun 1976, kemudian LEONARDUS LIMA (alm) melangsungkan **perkawinan sah yang kedua** dengan PENGGUGAT I (Ny.YULIANA YOLI DARATA), pada tanggal 17 Agustus 1978 dan dari perkawinan tersebut keduanya **tidak dikaruniai anak/turunan**, lalu pada tahun 1979, LEONARDUS LIMA (alm), bersama isteri keduanya (Ny.YULIANA YOLI DARATA) **membangun 3 (tiga) unit rumah** yang terdiri dari 1 (satu) unit rumah besar permanen, 1 (satu) unit rumah/ kios permanen, dan 1 (satu) unit rumah kecil darurat beratap seng, berlantai semen, ber dinding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bebak, di atas tanah warisan milik LEONARDUS LIMA (alm) dan Ny.THERESIA LIMA-HANING (almh), yang terletak di RT.006/RW.016, Kelurahan Fatu Besi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, dan **ketiga unit rumah tersebut di atas, merupakan harta gono-gini** antara LEONARDUS LIMA (alm) dan isterinya yang kedua Ny.YULIANA YOLI DARATA (Penggugat I) yang selanjutnya **dikontrakan dan atau disewakan oleh Penggugat I (Ny.YULIANA YOLI DARATA) dan suaminya LEONARDUS LIMA (alm) kepada pihak ketiga, dan hasilnya dinikmati bersama-sama** antara LEONARDUS LIMA (alm) dan Penggugat I (Ny.YULIANA YOLI DARATA) sebagai isteri kedua serta Para Penggugat II dan III, Para Tergugat, dan Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR sebagai anak-anak pada saat itu, setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti seluruh bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat ternyata **tidak terdapat bukti surat** yang berkaitan dengan dalil gugatan Penggugat dimaksud ;-----

Menimbang, bahwa sedangkan menurut keterangan Saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat bernama : **BERNADUS BELETA HIPIR** dengan dibawah sumpah di persidangan menerangkan pada pokoknya bahwa benar Saksi mengetahui ada pertemuan keluarga yang membahas mengenai **ketiga unit rumah** kontrakan rumah warisan milik LEONARDUS LIMA (alm) dan Ny.THERESIA LIMA-HANING (almh), yang terletak di RT.006/RW.016, Kelurahan Fatu Besi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, yang selanjutnya **dikontrakan dan atau disewakan oleh Penggugat I (Ny.YULIANA YOLI DARATA) dan suaminya LEONARDUS LIMA (alm) kepada pihak ketiga**, akan tetapi mengenai hasil dari kesepakatan tersebut maupun pelaksanaannya saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas dikarenakan ternyata telah dapat diperoleh Fakta Hukum bahwa seluruh bukti-bukti tertulis berupa surat-surat yang diajukan oleh pihak Penggugat maupun bukti saksi yang didengar keterangannya dengan dibawah sumpah dalam perkara a quo tidak terdapat keterkaitan hukum sama sekali dengan dalil gugatan Penggugat dimaksud , maka Majelis Hakim berpendapat dalil gugatan Penggugat yang menyangkut perihal adanya Kesepakatan antara Para Ahli Waris LEONARDUS LIMA (alm) mengenai **ketiga unit rumah** rumah warisan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik LEONARDUS LIMA (alm) dan Ny.THERESIA LIMA-HANING (almh), yang terletak di RT.006/RW.016, Kelurahan Fatu Besi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang **dikontrakan dan atau disewakan oleh Penggugat I (Ny.YULIANA YOLI DARATA) dan suaminya LEONARDUS LIMA (alm) kepada pihak ketiga, dan hasilnya dinikmati bersama-sama** antara LEONARDUS LIMA (alm) dan Penggugat I (Ny.YULIANA YOLI DARATA) sebagai isteri kedua serta Para Penggugat II dan III, Para Tergugat, dan Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR sebagai anak-anak, **tidak dapat dibuktikan dengan secara sah menurut hukum ;-----**

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya bahwa jumlah hasil kontrakan/sewa 3 (tiga) unit rumah tersebut terhitung sejak bulan Januari 1999 s/d bulan Desember 2015, adalah = $Rp.214.200.000 + Rp.51.000.000 + Rp.170.000.000 = Rp.435.200.000,-$ (empat ratus tiga puluh lima juta dua ratus ribu rupiah),- yang sudah diterima oleh Para Tergugat I, II dan III, sebagai pihak pengelola dari pihak ketiga akan tetapi **tidak membagikan dan atau tidak memberikan bagian Para Penggugat I, II dan III, Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR (Yang menolak Hak Warisnya atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut) yang menjadi hak Para Penggugat I, II dan III, dan Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR kepada Ny.YULIANA LIMA (Penggugat III) ;-----**

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya tersebut pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti di persidangan berupa surat-surat yang diberi tanda **bukti P.1** sampai dengan **bukti P.17**, akan tetapi setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti seluruh bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat dimaksud, ternyata seluruh **bukti P.1** sampai dengan **bukti P.17** tersebut **seluruhnya berupa fotocopy dan tidak terdapat aslinya** di persidangan dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa menurut **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 701 K/Sip/1974 Tanggal 14-4-1976** pada pokoknya dinyatakan bahwa : “ *terhadap surat-surat bukti yang terdiri dari fotocopy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya*

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

adalah tidak dapat dinilai dan dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum”;-----

Menimbang, bahwa sehingga oleh karena itu dengan berpedoman pada **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 701 K / Sip/ 1974 Tanggal 14-4-1976** tersebut , terhadap seluruh bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak PENGGUGAT dalam perkara a quo dikarenakan ternyata sama sekali tidak dapat ditunjukkan aslinya , maka demi hukum haruslah **DIKESAMPINGKAN dan tidak dapat dinilai dan dipertimbangkan sebagai Alat Bukti yang sah menurut hukum** ;-----

Menimbang, bahwa demikian pula dari keterangan seorang Saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat yang memberikan keterangannya dengan dibawah sumpah, ternyata keterangan saksi dimaksud hanya mengetahui bahwa terdapat pertemuan keluarga yang membicarakan masalah pembagian hasil kontrakan **ketiga unit rumah** rumah warisan milik LEONARDUS LIMA (alm) dan Ny.THERESIA LIMA-HANING (almh), yang terletak di RT.006/RW.016, Kelurahan Fatu Besi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, **AKAN TETAPI** mengenai berapa hasil kontrakan rumah tersebut dan apakah telah dilakukan pembagian atas hasil kontrakan atau belum, **Saksi tidak tahu** ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dikarenakan ternyata tidak terdapat bukti surat maupun saksi yang membuktikan perihal dalil gugatan Penggugat mengenai perihal pembagian hasil kontrakan **ketiga unit rumah** warisan milik LEONARDUS LIMA (alm) dan Ny.THERESIA LIMA-HANING (almh), yang terletak di RT.006/RW.016, Kelurahan Fatu Besi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang oleh seluruh Ahli Waris , maka menurut pendapat Majelis Hakim dalil gugatan Penggugat mengenai **pembagian hasil kontrakan ketiga unit rumah** rumah warisan milik LEONARDUS LIMA (alm) dan Ny.THERESIA LIMA-HANING (almh), yang terletak di RT.006/RW.016, Kelurahan Fatu Besi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, **tidak dapat dibuktikan dengan secara sah menurut hukum** ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum yang diuraikan tersebut diatas dikarenakan ternyata dalil gugatan Penggugat bahwa terdapat Kesepakatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Ahli Waris mengenai Pembagian Hasil Kontrakan Rumah warisan milik LEONARDUS LIMA (alm) dan Ny.THERESIA LIMA-HANING (almh), yang terletak di RT.006/RW.016, Kelurahan Fatu Besi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang dan pelaksanaan pembagiannya yakni pihak Tergugat **tidak membagikan dan atau tidak memberikan bagian Para Penggugat I, II dan III, Turut Tergugat serta GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR** atas pembagian hasil kontrakan 3 (tiga) unit rumah warisan tersebut yang menjadi hak Para Penggugat I, II dan III, dan Turut Tergugat serta **GILBERT MARIANA WIRTITSCH HECHAR** kepada Ny.YULIANA LIMA (Penggugat III), tidak dapat dibuktikan secara sah menurut hukum berdasar bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan di persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat dalil gugatan Penggugat bahwa pihak Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, juga **tidak dapat terbukti secara sah menurut hukum ;-----**

Menimbang, bahwa dikarenakan dalil gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum tersebut diatas tidak dapat dibuktikan secara sah menurut hukum, maka untuk dalil-dalil gugatan Penggugat selebihnya menurut pendapat Majelis Hakim menimbulkan konsekuensi yuridis dalil-dalil gugatan selebihnya **juga tidak dapat dibuktikan secara sah menurut hukum** dikarenakan dalil-dalil tersebut adalah merupakan konsekuensi hukum yang ditimbulkan oleh dalil-dalil gugatan Penggugat sebelumnya dimaksud diatas ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan tersebut diatas dikarenakan ternyata telah dapat terungkap sebagai **FAKTA HUKUM** dalam perkara ini bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak dapat dibuktikan secara sah menurut hukum, maka Gugatan Penggugat dalam perkara ini demi hukum haruslah dinyatakan **DITOLAK untuk seluruhnya ;-----**

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas dikarenakan Perlawanan Pelawan telah dinyatakan **DITOLAK**, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak Tergugat ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Hasil Musyawarah Majelis Hakim dan Peraturan Undang-Undang
yang bersangkutan ; -----

M E N G A D I L I :

➤ Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

➤ Dalam Pokok Perkara :

1. *Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----*
2. *Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat sebesar Rp. 1.711.000.00 (satu juta tujuh ratus sebelas ribu rupiah) ;-----*

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari : RABU , tanggal 5 Oktober 2016 oleh kami EKO WIYONO,S.H.MHum. sebagai Hakim Ketua Majelis, HERBERT HAREFA ,S.H dan JIMMY TANJUNG UTAMA ,S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari RABU, tanggal 12 Oktober 2016 telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh DIAN R. ISMAIL,SH. Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III tanpa dihadiri oleh Tergugat II ;-----

Hakim Anggota ,

Hakim Ketua Majelis,

1. HERBERT HARERA , SH

EKO WIYONO,SH,MHum

2. JIMMY TANJUNG UTAMA, SH

Panitera Pengganti,

DIAN R. ISMAIL , SH

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

Perincian Biaya :

➤ Biaya PNBP	Rp.	30.000.00
➤ Biaya Proses/ATK.....	Rp.	70.000.00
➤ Biaya Panggilan.....	Rp.	1.100.000.00
➤ Biaya PS.	Rp.	500.000.00
➤ Biaya Metarai	Rp.	6.000.00
➤ Biaya Redaksi	Rp.	5.000.00
Jumlah	Rp.	1.711.000.00

(satu juta tujuh ratus sebelas ribu rupiah)

Disclaimer

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