



P U T U S A N
NOMOR 18/PDT/2016/PT AMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **JERRY LATUHERU**, Pekerjaan Pegawai PT. Telkom, beralamat di Jalan PHB Halong Atas RT.020 / RW. 008, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, sebagai **PEMBANDING I** semula **TERGUGAT IV** ;
2. **LEO LATUHERU**, Pekerjaan : Wiraswasta, beralamat di Jln. Diponegoro Urimesing RT.003 / RW.004, Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, sebagai **PEMBANDING II** semula **TERGUGAT VI** ;

M e l a w a n

1. **TABITA RISAKOTTA/M**, ahli waris dari Paulus Risakotta, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, beralamat di Desa Suli, Kecamatan Salahutu, Kabupaten Maluku Tengah;
2. **FARIDA MAGDALENA RISAKOTTA/W**, Pekerjaan : Pensiunan PNS, beralamat di Dusun Airlow RT/RW 009/03 Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon ;
3. **ELISA RISAKOTTA**, Pekerjaan : Wiraswasta, beralamat di Ponegoro Urimesing, RT.003/RW.004 Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ;
4. **SENI RISAKOTTA**, ahli waris dari Yohanis Risakotta, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, beralamat di RT/RW 05/06 No.63 Kampung Cerewet, Kelurahan Duren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur ;
5. **NOVRI RISAKOTA**, ahli waris dari Buce Risakotta, Pekerjaan Swasta beralamat di Ponegoro Urimesing RT.003 / RW.004 Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

Halaman 1 dari 15 halaman, Putusan Nomor 18/Pdt/2016/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya sebagai ahli waris yang sah, keturunan garis lurus dari Almarhum Jacobus Risakota dan Almarhumah Sofia Leimena. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **EDWARD DIAZ, SH** dan **DODDI SOSELISSA,SH** Advokad / Penasehat Hukum yang beralamat di Kantor Advokad dan Konsultan Hukum EDWARD DIAZ, SH dan Rekan Jalan Nazareth No. 7 Kelurahan Nusaniwe, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 15 Agustus 2015 Nomor : 434/2015, sebagai **PARA TERBANDING** semula **PARA PENGGUGAT** ;

6. **MAGDALENA RISAKOTTA/LATUHERU**, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jln. Diponegoro Urimesing RT.003 / RW.004, Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;
7. **OLLA LATUHERU**, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jln. Diponegoro Urimesing RT.003 / RW.004, Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;
8. **DENNY LATUHERU**, Pekerjaan : Pegawai Pajak, beralamat di Jln. Diponegoro Urimesing RT.003 / RW.004, Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **TERGUGAT III** ;
9. **EMY LATUHERU / APONNO**, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Ina Tuni RT.003/RW.04 Kelurahan Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, sebagai **TURUT TERBANDING IV** semula **TERGUGAT V** ;
10. **BEATRIX LATUHERU**, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jln. Diponegoro, Urimesing RT.003/RW.004, Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, sebagai **TURUT TERBANDING V** semula **TURUT TERGUGAT** ;

Halaman 2 dari 15 halaman, Putusan Nomor 18/Pdt/2016/PT 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)



PENGADILAN TINGGI tersebut.

Telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 21 April 2016 Nomor 18/PDT/2016/PT.Amb. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding.
- Berkas perkara beserta turunan resmi Putusan tanggal 16 Februari 2016 Nomor 164/Pdt.G/2015/PN Amb dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 20 Agustus 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual tanggal 20 Agustus 2015 Nomor 164/Pdt.G/2015/PN Amb telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa sebidang tanah pekarangan yang diatasnya terdapat 7 (tujuh) bangunan semi permanen seluas \pm 5.000 M2 (lima ribu meter persegi), beralamat dahulu di jalan Pahlawan Revolusi, Kecamatan kotamadja Ambon, Kota Ambon, sesuai Sertifikat Hak Milik No: 7 tahun 1971, atas nama :
 1. Paulina de Fretes ;
 2. Constantina de Fretes ;
 3. Mietje de Fretes ;
 4. Jacoba de Fretes ;
 5. Maria de Fretes ;
 6. Wilhelmina de Fretes ;
 7. Josef de Fretes ;
 8. Johan de Fretes ;
2. Bahwa terhadap sebidang tanah pekarangan yang diatasnya terdapat 7 (tujuh) Bangunan Semi Permanen seluas \pm 5.000 M2 (lima ribu meter persegi, telah dibagi-bagikan kepada ahli waris termasuk sebidang tanah Hak Milik No. 176/B, sesuai dengan Akta Pembahagian Harta Warisan No. 02/Okt/1979, yang mana masing-masing ahli waris telah mendapat bahagiannya ;
3. Bahwa berdasarkan dalil pada point (2), maka alm YAKOBIS RISAKOTTA mempunyai/memiliki sebidang tanah warisan dan merupakan ahli waris dari alm JOHANIS RISAKOTTA dan Istrinya JACOB de FRETES ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa DOMINGGUS RISAKOTTA menikah dengan alm FRANSISKA LEWERISSA (Istri Pertama) mempunyai satu orang anak bernama LAMARTJI RISAKOTTA, kemudian DOMINGGUS RISAKOTTA menikah dengan alm MARIA LEASA (Istri Kedua) dan mempunyai dua orang anak bernama YAKOBIS RISAKOTTA dan MAGDALENA RISAKOTTA (Tergugat I) ;
5. Bahwa YAKOBIS RISAKOTTA menikah dengan SOFIA LEIMENA dan mempunyai 5 (lima) orang anak :
 1. Paulus Risakotta ;
 2. Farida Risakotta ;
 3. Elisa Risakotta ;
 4. Yohanes Risakotta ;
 5. Buce Risakotta ;
6. Bahwa Tergugat I mempunyai 2 (dua) orang anak diluar pernikahan yakni, Stevanus Risakotta dan Barce Risakotta ;
Bahwa kemudian Tergugat I menikah dengan WILLEM LATUHERU di karuniai 5 (lima) orang anak :
 1. Olla Latuheru (Tergugat II) ;
 2. Denny Latuheru (Tergugat III) ;
 3. Jerry Latuheru (Tergugat IV) ;
 4. Emy Latuheru (Tergugat V) ;
 5. Leo Latuheru (Tergugat VI) ;
7. Bahwa berdasarkan penjelasan pada point diatas, maka Tergugat I dan WILLEM LATUHERU beserta Ahli Warisnya (Tergugat II, III, IV, V, VI) telah mendapatkan bagiannya. Demikian pula YAKOBIS RISAKOTTA dan SOFIAH RISAKOTTA/LEIMENA beserta Ahli Warisnya (Para Penggugat) telah mendapatkan bagiannya dengan luas 6 x 15 M2 (enam kali lima belas meter persegi) sehingga pada Tanggal 13 September 1972 telah Terjadi Sewa menyewa di Notaris Cristian Soplanit antara Lie Siaw teng dengan Jacobis Risakotta ayah (Para Penggugat) atas sebidang tanah bekas eighendom vervonding nomor 217 yang beralamat di Ponegoro, dengan jangka Waktu Sewa 27 (dupuluh Tujuh) Tahun yang dimulai 1 Januari 1972 dan berakhir 1 Januari 1999. Dengan batas- batas sebagai berikut :

Halaman 4 dari 15 halaman, Putusan Nomor 18/Pdt/2016/PT AMB

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara berbatasan dengan rumah makan supira/Lorong ;
- Sebelah selatan berbatasan dengan lorong/ toko Pakaian Flamboyan ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan almarhum Yakobiis Risakota
Selanjutnya disebut sebagai *Objek Sengketa I* ;

8. Bahwa kemudian pada tanggal 16 Desember 1975 telah Terjadi Sewa menyewa di Notaris Cristian Soplanit antara Jhony Liwan dengan Jacobis Risakota ayah (Para Penggugat) atas sebidang tanah bekas eighendom vervonding nomor 217 yang beralamat di Ponegoro, dengan yang dimulai 1 Januari 1976 dan berakhir 1 Januari 2000, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan rumah makan supira/Lorong ;
- Sebelah selatan berbatasan dengan lorong/ toko Pakaian Flamboyan ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan almarhum Yakobiis Risakota
Selanjutnya disebut sebagai *Objek Sengketa II* ;

9. Bahwa selanjutnya Pada tanggal 7 November 1989 terjadi perpanjangan sewa menyewa nomor 40, di hadapan Notaris Tuasikal Abua antara Jacobis Risakotta sebagai Pihak Pertama dengan Ny Gan Kwan Ing, Tuan Hendra Liwan, Tuan Jhon Liwan dan Tuan Franklin, sebagai Pihak kedua, terhadap Objek Sengketa I dengan Luas dan Batas yang sama/tidak berubah 6 x 15 M (90 meter persegi) ;

10. Bahwa selanjutnya Pada tanggal 29 April 1993 terjadi perpanjangan sewa menyewa nomor 32, di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah MUHAMMAD GIMIN KOTTA, SH antara Jacobis Risakotta sebagai Pihak Pertama dengan, Jhon Liwan sebagai Pihak kedua, terhadap Objek Sengketa II dengan Luas dan Batas yang sama/tidak berubah 6,5 x 17 M ;

11. Bahwa tanah warisan milik Para Penggugat yang merupakan *Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II* tersebut, dilakukan perjanjian bersama Nomor 13 (tiga belas) terkait dengan perpanjangan kontrak Nomor 6 (enam) dan Nomor 7 (tujuh), yang pada pasal 3 dijelaskan bahwa Tergugat I menyetujui dan menerima baik pemberian ganti kerugian tersebut, dan

Halaman 5 dari 15 halaman, Putusan Nomor 18/Pdt/2016/PT 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)



berjanji tidak akan mempermasalahkan atau menggugat pihak kedua maupun pihak-pihak lain atas tanah bahagian, yang kini ditempati oleh pihak kedua berdasarkan akta perpanjangan perjanjian sewa menyewa yang dibuat dihadapan notaries ;

12. Bahwa terhadap Poin 11 dalam perjanjian 6 (enam) dan 7 (tujuh) maka pasal 3, Tergugat I telah mengambil sejumlah uang pada tanggal 9 Agustus 2006 (Panjar pengurusan Tanah), tanggal 14 September 2006, (panjar), tanggal 25 Oktober 2006 dan pada tanggal 1 Desember 2006, dari pihak penyewa Jhony Liwan, dengan ketentuan bahwa uang tersebut akan diperuntukan untuk membangun rumah Tergugat I, dengan semua ahli warisnya di bagian belakang Tanah Objek sengketa I dan Objek Sengketa II ;
13. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, maka Keturunan dari Tergugat I (Tergugat II, III, IV, V dan VI) secara sepihak telah menghilangkan hak waris Para Penggugat atas *Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II* tersebut, untuk menguasai dan memiliki tanah warisan tersebut ;
14. Bahwa oleh karena diatas *Objek Sengketa I* tersebut, Turut Tergugat membangun tempat usaha billiard tanpa Izin Para Penggugat maupun Pemerintah kota Ambon Maka pembangunan bangunan tersebut oleh Dinas Tata Kota Ambon telah memasang Papan Larangan di larangan membangun di atas *Objek Sengketa I* tersebut ;
15. Bahwa perbuatan Para Tergugat untuk menguasai dan memiliki *Obyek Sengketa I dan Objek sengketa II* tersebut adalah perbuatan melawan hukum atau bertentangan dengan Hak Subyektif Penggugat sebagai ahli waris YAKOBIS RISAKOTTA ;
16. Bahwa dikhawatirkan Para Tergugat dengan berbagai cara berupaya menguasai *Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II* sehingga dapat menghilangkan hak Para Penggugat selaku ahli waris dari keturunan YAKOBIS RISAKOTTA (almarhum) dengan SOPIA LEIMENA (almarhumah) , untuk itu guna menjamin hak Para Penggugat atas *Objek Sengketa I dan Objek sengketa II*, maka Para Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Ambon Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) ;
17. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti autentik menurut hukum acara maka sesuai ketentuan pasal 180 HIR jo pasal 191 Rbg putusan dalam peraturan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar voottaad) walaupun ada banding, kasasi maupun perlawanan (Verzet) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan tuntutan Provisi untuk seluruhnya ;
2. Melarang Para Tergugat serta semua orang yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di dalam *Objek Sengketa* maupun perbuatan lainnya terhadap *Objek Sengketa* ;

DALAM POKOK PERKARA

I. PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sita Jaminan yang dimohonkan adalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah keturunan sah dari YAKOBIS RISAKOTTA (almarhum) dan SOFIA LEIMENA (almarhumah) ;
4. Menyatakan *Objek Sengketa I* dan *Objek Sengketa II* adalah tanah peninggalan dari YAKOBIS RISAKOTTA (almarhum) dan SOFIA LEIMENA (almarhumah) yang yang sudah diberikan kepada ahli waris (Para Penggugat) ;
5. Menyatakan *Objek Sengketa I* seluas 6 x 15 M² (enam kali lima belas meter persegi) dan *Objek Sengketa II* seluas 6,5 x 17 M² (enam koma lima kali tujuh belas meter persegi) Milik YAKOBIS RISAKOTTA almarhum dan SOFIA LEIMENA dan keturunannya (Para Penggugat) yang merupakan ahli waris;
6. Menyatakan penguasaan *Objek Sengketa I* dan *Objek sengketa II* oleh Para Tergugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan Memerintahkan Untuk Turut Tergugat membongkar bangunan semi Parmanen yang berada diatas objek sengketa milik para Penggugat;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terhadapnya diajukan banding, kasasi, maupun verzet;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 7 dari 15 halaman, Putusan Nomor 18/Pdt/2016/PT AMB



II. SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya tertanggal 13 Oktober 2015 pada pokoknya menyampaikan hal hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Kurang Pihak ;

Bahwa subjek Tergugat dalam gugatan adalah tidak lengkap dimana dua anak dari Tergugat I seperti yang didalilkan oleh penggugat pada posita gugatan poin 6 yakni Stevanus Risakotta dan Barce Risakotta tidak diikuti sertakan dalam perkara, padahal kedua anak Tergugat I di luar nikah inilah yang harus digugat sebab kedua anak tersebut adalah marga Risakotta sebagai ahli waris dari Tergugat I dan tanah warisan yang menjadi objek sengketa adalah tanah warisan Risakotta ;

Bahwa tidak diikuti sertakan ahli waris yaitu kedua anak tergugat I Stevanus Risakotta dan Barce Risakotta sebagai ahli waris yang berhak atas objek sengketa tersebut maka subjek hukum sebagai tergugat tidak lengkap (Eksepsie Plurium Consortium) ;

Bandingkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 22 Maret 1982 no.2438 K/Sip/1980 sebagai berikut :

Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara (Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara Dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 1969-2001 halaman 88 butir 8) ;

2. Gugatan Salah Alamat ;

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat sangatlah tidak tepat dan terlalu terburu-buru dan atau belum saatnya diajukan gugatan karena tergugat II sampai dengan tergugat VI dan Turut Tergugat belum mempunyai hubungan hukum langsung dengan tanah yang menjadi objek sengketa sepanjang orang tua Tergugat II sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat yakni tergugat I Magdalena Risakotta/Latuheru masih hidup, itu berarti tergugat I Magdalena Risakotta/Latuheru sebagai pihak yang mempunyai hak waris atas tanah objek sengketa dan hak waris tersebut belum turun kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat, maka dengan demikian gugatan hanya bisa ditujukan kepada tergugat I dan bukan kepada tergugat II sampai dengan tergugat VI dan Turut Tergugat ;

Halaman 8 dari 15 halaman, Putusan Nomor 18/Pdt/2016/PT AMB



3. Kapasitas Penggugat ;

Bahwa Penggugat I, IV dan V tidak memiliki kapasitas untuk bertindak sebagai Penggugat dalam perkara ini karena penggugat I dan IV hanya berstatus sebagai menantu dari almarhum Yakobis Risakotta sedangkan Penggugat V hanya berstatus sebagai cucu dan bapak dari Penggugat V masih hidup, maka dengan demikian Penggugat V yang harus menggugat adalah orang tua dan bukan anaknya ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dalam Eksepsi poin 1,2 dan 3 diatas, ternyata gugatan penggugat dalam perkara perdata Nomor : 164/Pdt.G/2015/PN.Amb, tidak memenuhi persyaratan formal dari suatu gugatan sehingga gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

Bahwa dengan demikian sebelum memeriksa, mengadili dan memutuskan pokok perkara ini, mohon Majelis Hakim dapat menjatuhkan putusan terlebih dahulu dalam Eksepsi sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

B. DALAM POKOK PERKARA (BODEM GESCHIL) ;

1. Bahwa dalil-dalil sangkalan Tergugat dalam Eksepsi dianggap berlaku pula sebagai dalil-dalil sangkalan dalam pokok perkara ;
2. Bahwa benar tanah seluas 5000 m2 yang terletak di Jalan Pahlawan Revolusi Kecamatan Sirimau, Kota Ambon adalah tanah milik marga de-Fretes sesuai sertifikat hak milik nomor : 176 yang tercatat atas nama Paulina de-Fretes, Kostantina de-Fretes, Miece de-Fretes, Yacoba de-Fretes, Maria de-Fretes, Wilhelmina de-Fretes, Yozef de-Fretes, Yohan de-Fretes, dan tanah tersebut telah di bagi diantara pemegang hak atas tanah tersebut dimana moyang Penggugat dan Tergugat memperoleh 500 m2 yang turun kepada Penggugat dan Tergugat saat ini ;
3. Bahwa sangatlah tidak benar jika penggugat mendalilkan yang mana tanah warisan peninggalan Dominggus Risakotta telah terbagi diantara orang tua penggugat Yacobis Risakotta dan orang tua tergugat dan turut tergugat Magdalena Risakotta yang merupakan ahli waris karena sampai dengan penggugat mengajukan gugatan ini tergugat I tidak pernah



mengetahui tentang bahagian tanah dari tergugat I maupun bagian tanah dari orang tua penggugat Yacobis Risakotta, terlebih lagi tergugat I tidak pernah mengetahui tanah bagian yang mana yang merupakan objek sengketa I dan tanah bagian yang mana yang bagian objek sengketa II seperti yang termuat pada gugatan Penggugat ;

4. Bahwa tindakan orang tua penggugat Yacobis Risakotta untuk melakukan sewa menyewa sesuai posita gugatan butir 7.8,9 dan 10 dengan pihak lain tanpa sepengetahuan dan seijin tergugat I yang memiliki hak yang sama atas tanah warisan merupakan perbuatan perampasan hak yang dilakukan oleh orang tua penggugat dan hal tersebut telah menimbulkan kerugian terhadap tergugat I dan hal ini akan tergugat I mengajukan gugatan terhadap penggugat sehubungan dengan perbuatan hukum yang dilakukan oleh orang tua Penggugat ;
5. Bahwa posita gugatan butir 11 dan 12 sangat kontradiksi dan atau kabur (Obscure Libel) dimana penggugat mendalilkan tanah warisan milik penggugat yang merupakan objek sengketa I dan objek sengketa II yang dilakukan perjanjian bersama No 13 terkait perpanjangan kontrak no.6 dan no.7 padahal tergugat I tidak pernah melakukan kontrak maupun perpanjangan kontrak dengan pihak manapun, maka dengan demikian perjanjian no.13 yang merupakan tindak lanjut dari perpanjangan kontrak dan melibatkan tergugat I adalah tidak sah menurut hukum ;
6. Bahwa sangatlah lucu dan tidak masuk akal kalau penggugat mendalilkan tergugat I dan keturunannya (tergugat II sampai dengan tergugat VI dan Turut Tergugat) secara sepihak telah menghilangkan hak waris para penggugat atas objek sengketa I dan objek sengketa II dan berusaha untuk menguasai dan memiliki hak warisan tersebut dengan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa terhadap dalil ini Tergugat I selaku orang tua bagi penggugat perlu menyampaikan kepada penggugat untuk dapat menoleh kebelakang dan melihat serta merenungkan kembali semua permasalahan yang pernah terjadi yang ada kaitannya dengan tanah warisan tersebut yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang disampaikan dalam jawaban pokok perkara diatas, mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada Peradilan Tingkat Pertama dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Para Tergugat / Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan atau menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaar) ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 164/Pdt.G/2015/PN Amb tanggal 16 Pebruari 2016, menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI

TENTANG EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

TENTANG POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah keturunan sah dari YAKOBIS RISAKOTTA (almarhum) dan SOFIA LEIMENA (almarhuma) ;
3. Menyatakan objek sengketa I dan objek sengketa II adalah tanah peninggalan dari YAKOBIS RISAKOTTA (almarhum) dan SOFIA LEIMENA (almarhumah) yang sudah diberikan kepada ahli waris (Para Penggugat) ;
4. Menyatakan objek sengketa I seluas 6 x 15 M2 (enam kali lima belas meter persegi) dan objek sengketa II seluas 6,5 x 17 M2 (enam koma lima kali tujuh belas meter persegi) milik YAKOBIS RISAKOTTA almarhum dan SOFIA LEIMENA dan keturunannya (Para Penggugat) yang merupakan ahli waris ;
5. Menyatakan penguasaan objek sengketa I dan objek sengketa II oleh Para Tergugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;

Halaman 11 dari 15 halaman, Putusan Nomor 18/Pdt/2016/PT 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)



6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk membongkar bangunan semi permanen yang berada diatas objek sengketa milik Para Penggugat ;
7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya ;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.059.000,- (dua Juta lima puluh Sembilan ribu rupiah) ;

Telah membaca berturut-turut :

- Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, menerangkan bahwa pada tanggal 26 Pebruari 2016, Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat IV dan Tergugat VI telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon, tanggal 16 Februari 2016, Nomor 164/Pdt.G/2015/PN Amb ;
- Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon, menerangkan bahwa pada tanggal 16 Maret 2016, kepada pihak Kuasa Para Terbanding telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut.
- Memori banding tanggal 18 Maret 2016, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Insidentil Pembanding, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, tanggal 18 Maret 2016, dan telah diserahkan salinan resminya kepada pihak Para Terbanding pada tanggal 05 April 2016.
- Kontra memori banding tanggal 7 April 2016, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, tanggal 11 April 2016, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak Pembanding pada tanggal 12 April 2016 ;
- Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 26 Pebruari 2016 dan tanggal 16 Maret 2016, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat IV dan Tergugat VI telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;



Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat IV dan Tergugat VI telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya menyatakan Para Pembanding keberatan dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan memohon kepada Pengadilan Tinggi agar membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 164/Pdt.G/2015/PN. Amb, tanggal 16 Pebruari 2016 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Para Pembanding tersebut, Para Terbanding telah mengajukan kontra memori banding, yang pada pokoknya menyatakan Para Terbanding sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan memohon kepada Pengadilan Tinggi agar :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 164/Pdt.G/2015/PN Amb tanggal 16 Pebruari 2016 ;
- Menolak memori banding dari Para Pembanding ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 164/Pdt-G/2015/PN. Amb tanggal 16 Pebruari 2016, memori baning dari Para Pembanding serta kontra memori banding dari Para Terbanding, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama terutama terkait dengan formalitas dari gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara aquo dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terlepas dari Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat/ Pembading I, Pembanding II dan Turut Terbanding I, Turut Terbanding II, Turut Terbanding III serta Turut Terbanding IV, bahwa gugatan Para Penggugat/ Para Terbanding adalah tidak jelas terutama posita yang menyangkut atau menyatakan Para Tergugat/ Pembanding I, Pembanding II, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II, Turut Terbanding III serta Turut Terbanding IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, tidak dijelaskan dalam posita gugatan perbuatan “seperti apa telah dilakukan oleh Para Tergugat/ Pembanding I, Pembanding II, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II, Turut Terbanding III serta Turut Terbanding IV terhadap obyek sengketa sehingga dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum”, sementara dari dalil Para Penggugat/ Para Terbanding pada point 7 sampai dengan point 12 bahwa obyek sengketa telah disewakan oleh ayah Para Penggugat / Para Terbanding kepada pihak lain atau pihak ke tiga sebagaimana posita gugatan Para Penggugat / Para Terbanding point 7 sampai dengan point 12. Dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat oleh Hakim Tingkat Pertama pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Jumat, tanggal 27 Nopember 2015, obyek sengketa berupa tanah kosong, tidak ada bangunan apapun di atasnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat kabur (Obscur Libele) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat kabur, maka gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelyk Verklaard) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelyk Verklaard), maka putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak dapat dipertahankan lagi dan dibatalkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terbandin semula Para Penggugat berada pada pihak yang kalah, maka Para Terbanding semula Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman ;
2. Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum ;
3. R. Bg (Reglement Buitengeweste) ;
4. Dan ketentuan Hukum lain yang berlaku ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat IV dan Tegugat VI ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 164/Pdt.G/2015/PN Amb. Tanggal 16 Pebruari 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat / Para Terbanding tidak dapat diterima (Niet Onvankelyk Verklaard) ;
2. Menghukum Para Penggugat / Para Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat pengadilan dan dalam tingkat banding sebesar Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Selasa tanggal 12 Juli 2016, oleh kami I MADE SUPARTHA, SH. MH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon

Halaman 14 dari 15 halaman, Putusan Nomor 18/Pdt/2016/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Ketua Majelis, HIRAS SIHOMBING, SH. dan MOESTOFA,SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 21 APRIL 2016, Nomor 18/PDT/2016/PT AMB untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 19 JULI 2016 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta KEITEL von EMSTER,SH. Panitera pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

HIRAS SIHOMBING,SH.

I MADE SUPARTHA, SH. MH.

Ttd.

MOESTOFA,SH.MH.

Panitera ,

Ttd.

KEITEL von EMSTER,SH.

Perincian biaya perkara :

- RedaksiRp 5.000,00
 - Meterai.....Rp 6.000,00
 - Proses Rp139.000,00
- Jumlah..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Salinan sesuai aslinya

Panitera Pengadilan Tinggi Ambon,

KEITEL von EMSTER, SH.

NIP.196202021986031006

Halaman 15 dari 15 halaman, Putusan Nomor 18/Pdt/2016/PT AMB