



PUTUSAN

Nomor 3/PDT/2017/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 seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. DESSY TETELEPTA alias Janda LOUHENAPESSY alias

Janda KASENGKE, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan Cempaka No. 8 B, RT 002 / RW. 01 Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau Kota Ambon ;

2. KITEN SAMSON, Pekerjaan Pengusaha Kontraktor, Alamat

Jalan Cempaka No. 8 B, RT 002 / RW. 01 Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau Kota Ambon ;

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada JONATHAN KAINAMA, SH., EDWARD DIAZ, SH., DODI SOSELISA, SH., HENDRIK SAMALELEWAY, SH., dan VEMBRIANO LESNUSSA, SH , Pengacara / Advokat dan Kunsultan Hukum pada Kantor Jonathan Kainama Law Firm beralamat di Jalan Said Perintah Kel. Ahusen Kec. Sirimau Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2016;

Semula TERGUGAT I dan II sekarang PEMBANDING ;

m e l a w a n

VERA VONDA LENDA VERONICA PATTIMAIPAU, Umur 66

Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Karet Raya Nomor V, RT. 05 / RW. 07 Kelurahan Karet Kecamatan Setia Budi , Jakarta Selatan ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ARIS RUSSEL, SH,MH., dan NUNUNG NURLENDIA, SH. masing-masing Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Aris Russel, SH,MH & Rekan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jalan Nona Saar Sopacua Nomor 49
OSM Pantai Ambon, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 19 Oktober 2015, selanjutnya
memberikan Kuasa Substitusi kepada ANDREA
EVELIEN GASPERSZ, SH, Advokat beralamat di
Jalan dr. Kayadoe Nomor 42 Kota Ambon,
berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 9
September 2016 ;

Semula PENGUGAT sekarang TERBANDING ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Mengutip serta memperhatikan tentang gugatan Penggugat
tertanggal 21 Januari 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Negeri
Ambon tanggal 25 Januari 2016 Nomor 14 /Pdt.G / 2016 / PN.Amb.
yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

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

Halaman 2 dari 37 hal. Putusan Nomor 3/ PDT/ 2017/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)



di sesuaikan dengan nama keturunan ayah angkat, sehingga nama Penggugat selengkapnya : Vera Vonda Lenda Veronica Pattimaipau ;

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



menolak gugatan tersebut dan mengakui kebenaran hak Pengugat atas objek sengketa berdasarkan hibah yang terjadi pada tahun 1974 lalu;

9. Bahwa karena kepentingan pendidikan dan pekerjaan, Pengugat yang kala itu telah menetap di Jakarta terpaksa harus bolak-balik Jakarta-Ambon mengurus perkara itu dan setelah Pengugat berada di Ambon sebab musabab dan / atau latar belakang timbul perkara tersebut di sebabkan oleh Tergugat I, merasak Ibu angkat Penggugat untuk merebut kembali obyek sengketa yang telah dihibahkan bersama alm.suaminya kepada Penggugat sejak tahun 1974. disamping alasan kejadian tersebut dan usia tua yang sakit-sakitan menyebabkan alm.ibu angkat berketetapan hati untuk pergi menetap di Jakarta bersama Penggugat disana sehingga Penggugat lalu dengan suka-cita memboyong alm. pergi bersama Penggugat di Jakarta dan menetap hingga akhir hayatnya sedangkan obyek sengketa diserahkan pengawasan dan penjagaan kepada Tergugat I yang nota bene sebagai bekas anak piara orangtua angkat;
10. Bahwa setelah ibu angkat menetap bersama Penggugat di Jakarta, Tergugat I secara tanpa hak menyewakan rumah sengketa kepada organisasi Golkar Kota Ambon kemudian dilanjutkan penyewaan kepada Tergugat II dan pihak ketiga lainnya selama puluhan tahun sehingga Tergugat I harus di hukum untuk mengembalikan keuntungan yang telah diperoleh sebesar Rp.10 juta pertahun terhitung sejak tahun 1990;
11. Bahwa beberapa kali Pengugat telah menghubungi Tergugat I untuk keluar dari objek sengketa secara damai dan baik-baik akan tetapi Tergugat bersikap tidak bersahabat / bermusuhan dengan Pengugat bahkan mengeluarkan kata-kata yang tidak patut sebagai seorang yang telah mengambil manfaat dan keuntungan selama puluhan tahun dari objek sengketa yang bukan miliknya. Bahkan kemudian mengirim pula ancaman tertulis tertanggal 22 Juli 2015 kepada keluarga Penggugat yang dipercayakan mengawasi obyek sengketa, isi surat mana Tergugat menyatakan bahwa obyek sengketa adalah miliknya yang diterima sebagai wasiat yang telah didaftarkan di Notaris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M de Fretes-Tumbelaka pada 10 Nopember 1982 dan ditetapkan haknya atas obyek sengketa berdasarkan Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Ambon No: 252/Pdt.P/1985/PN.AB, tanggal 13 Desember 1985;

12. Bahwa seandainya benar, Tergugat memiliki data-data hukum sebagaimana disebutkan dalam suratnya tertanggal 22 Juli 2015 yang dikutip diatas, maka kedua surat bukti tersebut cacat secara hukum karena pembuatan surat - surat tersebut didasarkan atas perbuatan akal-akalan, tipu-muslihat, rangkaian kata-kata / keterangan palsu dan bohong belaka dari Tergugat I untuk menguasai obyek sengketa secara illegal dan karena itu Penggugat menuntut agar Surat Wasiat yang disahkan Notaris tertanggal 13 Desember 1985 dan Penetapan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 252/Pdt.P/1985 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku secara hukum sedangkan perbuatan kriminalnya kelak akan Penggugat ajukan tersendiri ke POLDA Maluku agar Tergugat I ditindak sesuai hukum yang berlaku;
13. Penggugat sangat berkepentingan secara hukum untuk mengamankan obyek sengketa agar Penggugat dapat segera pulang ke Ambon menempatnya mengingat usia Penggugat yang sudah uzur dan dari kemungkinan peralihan obyek sengketa secara tanpa hak kepada pihak ketiga selama proses perkara berlangsung di Pengadilan hingga memperoleh keputusan hukum tetap sehingga Penggugat memohon Bapak Ketua akan menetapkan Conservatoir beslaq atas obyek sengketa agar obyek sengketa tidak disalah-gunakan Tergugat I;
14. Bahwa kebenaran gugatan Penggugat dikukuhkan dengan alat bukti yang valid secara hukum sesuai Pasal 191 (1) R.Bg. dan Pasal 181 (1) HiR serta terpenuhinya syarat dalam pasal 54 R.V.maka putusan Pengadilan Negeri Ambon dapat diperintahkan untuk dilaksanakan serta-merta / Uitvoerbaar bij Voorraad, meskipun para Tergugat mengajukan permohonan banding dan kasasi ataupun verset;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Conservatoir-beslag / Sita Pengaman yang diletakkan atas obyek sengketa;
3. Menyatakan bahwa tanah dan rumah sengketa menurut hukum telah sah menjadi hak milik Penggugat berdasarkan Hibah dari kedua orangtua angkat Penggugat Tanggal 21 Desember 1974 masing-masing bernama: Octovianus Pattimaipau dan istrinya bernama Costantina Matulesy, jauh sebelum keduanya berpulang;
4. Menyatakan bahwa sikap membandel dari Tergugat I untuk tidak segera keluar bersama Tergugat II dengan segala milik mereka dari obyek sengketa setelah diminta dan/atau disuruh Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku secara hukum masing-masing;
 - a. Surat Wasiat yang telah didaftarkan Tergugat I di Notaris Mr,J de Fretes - Tumbelaka pada tanggal 10 Nopember 1982 dan ;
 - b. Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 252/Pdt.P/1985/PN AB. Tertanggal 13 Desember 1985 ;
6. Menghukum Tergugat II yang mendapat hak sewa dari Tergugat I agar keduanya segera angkat kaki-tangan beserta segala miliknya termasuk pihak ketiga yang mendapat hak dari Tergugat I keluar dari obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong ;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang sewa obyek sengketa yang telah dilakukan Tergugat II dan pihak ketiga terhitung sejak tahun 1990 hingga saat ini tahun 2016 sebesar masing-masing sebesar Rp.10.000.000. pertahun ataupun seluruhnya 16 tahun kali Rp.10.000.000,- ataupun sebesar Rp.160.000.000,- dan akan diperhitungkan seterusnya sampai putusan Hakim ditingkat akhir ;



8. Menyatakan keputusan perkara ini, dilaksanakan serta-merta meskipun para Tergugat mengajukan banding, kasasi ataupun Verset / Uitvoerbaar Bij Voorraad;
9. Menghukum para Tergugat membayar semua biaya perkara yang timbul menurut hukum ;

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

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

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Error In Subjekto.

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

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

- a. Tidak hadir setelah panggilan secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan mediasi tanpa alasan sah ;



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

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

2. Gugatan Penggugat Kadaluarsa.

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

- **Pasal 1967 KUHPerdara bahwa “segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alasan, lagipula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”.**
- **Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 695 K/Sip/1969, tanggal 12 Agustus 1970 yang menyatakan bahwa seseorang yang bertahun-tahun lamanya menguasai dan**



tinggal dengan tidak ada gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah itu ;

- Bahwa dikuatkan dengan beberapa kaedah hukum yaitu **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 707 K/Sip/1972 tanggal 4 Desember 1975 danurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 408 K/Sip/1972 tanggal 12 Desember 1975 ;**

Bahwa kurang lebih 57 (lima puluh tujuh) tahun baru Penggugat berkeberatan dengan mengajukan gugatan, maka dengan demikian gugatan Penggugat telah kadaluwarsa, oleh karenanya dinyatakan tidak dapat di terima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

II.DALAM POKOK PERKARA.

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



5. Bahwa setelah Surat Wasiat tersebut telah dibuat almarhumah kemudian almarhumah Constantina Pattimaipauw / Matulessy meninggal dunia dan oleh Tergugat I membuat Permohonan Penetapan Nomor : 252/Pdt.P/1985/PN.AB berdasarkan Bukti Akta Notaris J.M. de Fretes. Tumbaleka, Nomor : 22 tertanggal 10 Nopember 1982, Surat kenal Kematian tertanggal 13 Nopember 1985 No. 02/XI/989. Berita acara Penghadapan Balai Harta Peninggalan Ujung Pandang di Ambon tertanggal Nopember 1985.

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

Menetapkan :

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon ;
 2. Menetapkan bahwa Pemohon Ny. Dessy Kasengke / Tetelepta adalah ahli waris satu-satunya dari almarhum Ny. Constantina Pattimaipauw / Matulessy dan suaminya alm. Ot. Pattimaipauw;
 3. Membebaskan Pemohon menanggung biaya yang terbit dari permohonan ini yang hingga kini dianggar sebesar Rp. 5.500,- (lima ribu lima ratus rupiah) ;
7. Bahwa perlu dijelaskan kembali oleh Tergugat I bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat point 6 (enam) bahwa terhadap objek sengketa yang di jelaskan oleh Penggugat bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 523 Kelurahan Honipopu dengan luas 342 M2, yang telah dialihkan kepada pihak ketiga (Welleh Kuhuteru) berdasarkan Jual Beli sesuai Akta Jual Beli tertanggal 8 Januari 1983 adalah sebahagian Tanah Hak Milik Nomor 253 yang adalah Sertifikat Nomor 469/1979 Buku Tanah Nomor : 60/Hm/1979, sesuai Gambar Situasi No. 1/Hp/83 beserta bangunan semi permanen yang terletak di jalan Anthoni



Rhebook SK 3/40, dan atas tanah yang telah dibeli pihak ketiga Wellem Kuhuteru telah di terbitkan Sertifikat tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 670, dengan demikian Objek Sengketa seluas 156 M2 adalah tanah sisa dari tanah induk seluas 342 M2 yang telah dijual oleh Penggugat kepada pihak ketiga, sedangkan tanah sisa tersebut telah dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan surat Wasiat Nomor : 22 tertanggal 10 Nopember 1982, baru kemudian dengan niat jahat Penggugat pada tahun 1983 baru Objek sebahagian tersebut dijual kepada pihak ketiga Wellem Kuhuteru.

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

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



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

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

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

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

11. Bahwa poin 8 (delapan) dalil Penggugat patutlah di tolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dikatakan demikian bahwa, Tergugat 1 tidak pernah berkeinginan untuk merasuki almarhumah Constantina Pattimaipauw / Matulesy, hal tersebut merupakan akal bulus daripada Penggugat, apabila dikaitkan dengan Hak Waris daripada almarhumah Constantina Matulesy yang sudah diwariskan kepada Tergugat I, dan sangatlah tidak mungkin apabila Hibah yang diberikan pada tahun 1974 kepada Penggugat, padahal Penggugat pada waktu itu hanyalah bertindak sebagai Kuasa dari Octovinus Pattimura.

12. Bahwa terkait dengan perkara Nomor : 127/Pdt.G/1980/PN.AB, antara almarhumah Constantina Pattimaipauw / Matulesy sebagai Penggugat melawan Vera Vonda Veronica Mokodompis/ Pattimaipauw dahulu sebagai Tergugat, yang dimenangkan oleh Penggugat adalah merupakan sebagian dari Objek Sengketa dan buka secara keseluruhan Objek Sengketa dalam perkara ini, dan perlu dipertegas juga bahwa hak daripada Penggugat yang merupakan sebahagian dari Obyek Sengketa ini sudah dijual kepada Pihak ketiga, sesuai dengan akta jual beli yang dibuat



dihadapan PPAT tanggal 8 Januari 1983, Nomor : 01/ES/1983
sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Nomor :
127/PDT.G/1980/PN.AB.

13. Bahwa perlu dipertegas lagi oleh Tergugat I bahwa Objek Sengketa yang dahulu dan sekarang berbeda, dalam perkara a quo nomor 127/Pdt.G/1980/PN.AB adalah sebelah depan dari Objek Sengketa atau sebelah selatan sesuai dalil Penggugat Poin 6, yang telah kepada pihak ketiga berdasarkan jual beli di hadapan PPAT tanggal 8 Januari 1983, Nomor : 01/ES/1983, bahwa perlu ditegaskan Penggugat bolak balik terkait dengan perkara yang diajukan oleh almarhumah Constantina Matulessy / Pattimaipauw, ibu angkat dari Tergugat I kepada Penggugat sendiri karena , dan kemudian Penggugat secara diam-diam membuat surat kuasa untuk membuat Hibah tahun 1974.
14. Bahwa alasan Penggugat membawa almarhumah Constantina Matulessy / Pattimaipauw ke Jakarta adalah akal-akalan Penggugat untuk menguasai dan memiliki hak Tergugat I sebagai Ahli Waris dari almarhumah Constantina Matulessy / Pattimaipauw, padahal Tergugat 1 juga mampu untuk mengurus alm. Constantina Matulessy / Pattimaipauw.
15. Bahwa penggugat juga merupakan anak Piara dari almarhum Ot Pattimaipauw dan alm. Contantina Matulessy / Pattimaipauw sehingga Penggugat hanya mengecoh pemikiran daripada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perkara ini, untuk itu dengan alasan yang demikian dalil poin Sembilan gugatan Penggugat patutlah ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini.
16. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 10 (sepuluh) tidak beralasan dikatakan demikian bahwa Objek Sengketa tersebut merupakan hak daripada Tergugat I sesuai dengan Akta Surat Wasiat yang dibuat di hadapan Notaris Mr.J.M. de Fretes - Tumbalaka Nomor : 22 tertanggal 10 Nopember 1982 dan Permohonan Penetapan No. 252/Pdt.P/1985/PN.AB dan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Ambon Nomor : W27 - UI/1364/HK.02/IX/2015 yang mana setelah diteliti dalam Register Induk Perkara Perdata Permohonan, dengan demikian Tergugat I mempunyai hak sepenuhnya untuk



memberikan sewa kepada siapa saja termasuk dengan Tergugat II sehingga tidak perlu untuk Tergugat I mengembalikan keuntungan kepada Penggugat, dengan demikian dalil tersebut perlu di tolak dan kesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

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

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

19. Bahwa perlu dipertegasakan oleh Tergugat I terhadap poin 13 (tiga belas) dalil Penggugat, bahwa hal tersebut akal-akalan Penggugat untuk menguasai hak dari pada Tergugat I dan bukan karena alasan usia Penggugat yang sudah tua, untuk diketahui oleh Penggugat dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini bahwa oleh karena Objek Sengketa merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat sehingga sampai dengan perkara ini diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Ambon, Objek Sengketa masih dalam keaaan terawat



dan tetap utuh karena masih dibawah pengawasan oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku penyewa juga masih tetap menjaga Objek Sengketa, sehingga tidak perlu Penggugat mendalilkan hal yang tidak akan mungkin terjadi.

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

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

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

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

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

I. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Gugatan Salah pihak.

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

2. Eksesi Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat.

Bahwa Tergugat II menempati Objek Sengketa didasarkan atas perbuatan hukum sewa menyewa dengan Tergugat I sebagai pemilik yang sah atas Objek Sengketa dan batas waktu sewa menyewa antara Tergugat II dengan Tergugat I di mulai pada tahun 90 an (1990) maka dengan demikian



Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat (*legal standing in condention*), maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah cacat formil **error in person** yang kategorikan sebagai **diskualifikasi in person** yaitu karena pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat atau gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atas objek sengketa;

Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, salah satu yang dapat diajukan dasar ialah Putusan Mahkamah Agung RI. No. 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan bahwa : "Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima" atau bisa juga dikatakan tidak mempunyai hak untuk menggugat karena tidak ada hubungan hukum, misalnya Penggugat menggugat Tergugat II yang mana Tergugat II menyewa gedung dari Tergugat I yang bukan miliknya Penggugat, salah satu yang dapat dijadikan dasar ialah Putusan Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa : "Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima" maka dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

3. Error In Subjektor.

Bahwa mengenai kapasitas Kuasa Penggugat dalam perkara a quo adalah mengandung cacat yuridis / tidak formil dan inkonstitusional oleh karena mewakili Penggugat dalam proses mendiasi padahal sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang lebih singkat 40 (empat puluh) hari menjadi 30 (tigapuluh) hari terhitung sejak Penetapan Perintah Mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh Kuasa Hukum. Kecuali **alasan sah seperti kondisi kesehatan yang tidak memungkinkan hadir dalam**



pertemuan Mediasi berdasarkan surat keterangan Dokter, dibawah pengampunan, mempunyai tempat tinggal. Kediaman atau kedudukan di luar negeri, atau menjalankan tugas negara, tuntutan profesi atau pekerjaan yang tidak dapat di tinggalkan.

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

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

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

II. DALAM POKOK PERKARA

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



jawaban ini dan apabila ada yang belum di jawab bukan berarti Tergugat II mengakuinya tetapi secara tegas Tergugat II menolaknya ;

2. Bahwa dari dalil Gugatan Penggugat point 1 (satu) sampai dengan point 5 (lima) patutlah ditolak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena tidak ada kaitan dengan Tergugat II dikatakan demikian karena Penggugat hanya selaku penyewa dari Tergugat I berdasarkan alas hak yang sah yakni Akta Wasiat yang dibuat dihadapan Notaris **Mr.J.M. fe Fretes – Tumbalaka Nomor : 22 tertanggal 10 Nopember 1982 dan Permohonan Penetapan Nomor 252/Pdt.P/1985/PN.AB dan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negri Ambon Nomor : w27 U1/1364/HK.02/IX/2015 yang mana setelah diteliti dalam Register Induk perkara Perdata Permohonan,** dengan demikian Tergugat I mempunyai hak sepenuhnya untuk memberikan sewa kepada siapa saja termasuk Tergugat II ;
3. Bahwa terhadap point 6 (enam) sampai dengan point 8 (delapan) dalil gugatan Penggugat perlu dikesampingkan oleh Majelis Hakim, karena Penggugat harus mengakui dan menjelaskan bahwa batas dari Selatan adalah bekas tanah / rumah orang tua angkat Penggugat yang telah dialihkan oleh Pihak Ketiga, padahal apabila dilihat secara cermat bahwa, akta Hibah adalah Objek yang sekarang sudah dialihkan haknya kepada pihak ketiga ;
4. Bahwa terhadap objek sengketa yang dijelaskan oleh Penggugat bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 523 Kelurahan Honipopu dengan luas 342 M2 yang telah dialihkan kepada pihak ketiga (Wellem Kuhuteru) berdasarkan jual beli sesuai akta jual beli tertanggal 8 Januari 1983 adalah sebahagian Tanah Mllik nomor 253 yang adalah Sertifikat Nomor : 469/1979 Buku Tanah Nomor : 60?HM/1979, sesuai Gambar Situasi No.1/HP/83 beserta bangunan semi permanent yang terletak dijalan Anthoni Rhebook SK 3/40, dan atas tanah yang telah dibeli pihak ketiga Wellem Kuhuteru telah diterbitkan Sertifikat tanahnya dengan Sertifikat Hak Milik



Nomor : 670, dengan demikian Objek Sengketa seluas 156 M2 adalah tanah sisa dari tanah Induk seluas 342 M2 yang telah dijual oleh Penggugat kepada pihak ketiga, sedangkan tanah sisa tersebut telah dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan Surat Wasiat Nomor 22 tertanggal 10 Nopember 1982, baru kemudian dengan niat jahat Penggugat pada tahun 1983 baru Objek sebahagian tersebut dijual kepada pihak ketiga Wellem Kuhuteru ;

5. Bahwa point 7 (tujuh) gugatan Penggugat perlu ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, bahwa sebelum ibu angkat Tergugat I berangkat ke Jakarta untuk pengobatan dan tanpa diketahui oleh Tergugat I bahwa Penggugat telah menjual sebagian tanah warisan milik Tergugat I kepada pihak ketiga Willem Kuhuteru, padahal sesuai dengan warisan yang telah diberikan oleh almarhumah Constantina Pattimaipauw / Matulessy kepada Tergugat I pada tanggal 10 Nopember 1982 dengan demikian akal bulus Penggugat yang membawa almarhumah Constantina Pattimaipauw / Matulessy pada tahun 1983 hanya untuk menguasai Objek Sengketa yang sudah diberikan kepada Tergugat I ;
6. Bahwa perlu dipertegas oleh Tergugat II juga bahwa pengakuan Penggugat yang terkait dengan Hibah dibawah tangan tertanggal 21 Desember 1974, milik Penggugat adalah sangat tidak benar dikatakan demikian bahwa sebelum Ot Pattimaipauw meninggal dunia pada tahun 1975 sesuai Akta Kematian No. 66 sudah ada Akta Hibah tertanggal 21 Desember 1974 padahal sesuai Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK.I Provinsi Penggugat Maluku Nomor : 436/HM/KMA/79, tanggal 15 Oktober 1979 barulah penyerahan Hak atas Objek Sengketa kepada almarhum Ot Pattimaipauw dengan demikian Penggugat dengan tipu muslihat untuk menguasai Objek Sengketa yang dijual kepada Wellem Kuhuteru, padahal berdasarkan Nota Dinas Nomor : N D-20/Opstib/Vj/1984, Objek Sengketa yang dijual oleh Penggugat kepada Willem



Kuhuteru belum mempunyai SK (Surat Keputusan) Pelepasan ;

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

Penghibahan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang Penghibah menyerahkan suatu barang secara Cuma-Cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu. Undang-Undang hanya mengakui Penghibahan-penghibahan orang-orang yang masih hidup ;

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

8. Bahwa perlu dipertegas lagi oleh Tergugat II bahwa Objek Sengketa yang dahulu dan sekarang berbeda, dalam perkara ini a quo nomor : 127/Pdt.G/1980/PN.AB adalah sebelah depan dari Objek Sengketa atau sebelah selatan sesuai dalil Penggugat point 6 yang telah dialihkan kepada pihak ketiga berdasarkan jual beli dihadapan PPAT tanggal 8 Januari 1983 Nomor : 01/VES/1983 bahwa perlu ditegaskan Penggugat bolak balik terkait dengan perkara yang diajukan oleh almarhumah Constantina Pattimipauw / Matulesy, ibu angkat dari Tergugat I kepada Penggugat sendiri karena dan kemudian Penggugat secara diam-diam membuat Surat Kuasa untuk membuat Hibah tahun 1974 ;
9. Bahwa alasan Penggugat membawa almarhumah Constantina Pattimaipauw / Matulesy ke Jakarta adalah akal-akalan Penggugat untuk menguasai dan memiliki hak Tergugat I sebagai ahli waris dari almarhumah Constantina Pattimaipauw / Matlessy padahal Tergugat I juga mampu



untuk mengurus almarhumah Constantina Pattimaipauw / Matulesy ;

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



13. Bahwa terhadap point 12 dalil Gugatan Penggugat patut dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dikatakan demikian bahwa apabila Penggugat menjelaskan bahwa Akta Notaris Me. J.M. de Fretes - Tumbalaka Nomor : 22 Tertanggal 10 Nopember 1982 dan Permohonan Penetapan No. 252/Pdt.P /1985/ PN.AB dan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Ambon Nomor : W27-UI/1364/ HK.02/IX / 2015, cacat secara hukum, seharusnya Penggugat terlebih dahulu membuktikan bahwa keabsahan dari surat tersebut dengan dugaan tindak pidana, dan bukan hanya berkata-kata yang tidak sesuai dengan fakta hukum, dan apabila benar Penggugat akan melaporkan Tergugat I ke POLDA Maluku dan tidak terbukti, maka Tergugat I akan melaporkan balik Penggugat ke POLDA Maluku ;
14. Bahwa perlu di pertegas oleh Tergugat I terhadap poin 13 dalil Penggugat, bahwa hal tersebut hanya akal-akalan Penggugat untuk menguasai hak dari pada Tergugat I dan bukan karena alasan usia Penggugat yang sudah tua, untuk diketahui oleh Penggugat dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini bahwa oleh karena Obyek Sengketa merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat sehingga sampai dengan perkara ini diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Ambon, Obyek Sengketa masih dalam keadaan terawat dan tetap utuh karena masih dibawah pengawasan oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku penyewa juga masih tetap menjaga Obyek Sengketa, sehingga tidak perlu Penggugat mendalilkan hal yang tidak akan mungkin terjadi ;
15. Bahwa terhadap bukti-bukti yang valid yang akan diajukan oleh Penggugat, Tergugat II tidak berkeberatan akan tetapi yang menilai terhadap pembuktian berdasarkan bukti yang Valid, adalah penilaian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
16. Bahwa apabila dalil-dalil yang belum ditanggapi oleh Tergugat II bukan berarti Tergugat II mengakuinya, tetapi dengan tegas menolaknya ;



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

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

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat / Terbanding telah mengajukan Replik tertulis tanggal 7 Mei 2016 sedangkan Kuasa Para Tergugat / Pembanding telah mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 13 Mei 2016 ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah menjatuhkan putusan yaitu Putusan Nomor 14 / Pdt.G/2016/PN.Amb. tanggal 3 Nopember 2016 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa tanah dan rumah sengketa menurut hukum telah sah menjadi hak milik Penggugat berdasarkan Hibah dari kedua orang tua angkat Penggugat Tanggal 21 Desember 1974 masing-masing bernama: Octovianus Pattimaipau dan istrinya bernama Costantina Matulesy, sebelum keduanya meninggal;
3. Menyatakan bahwa sikap dari Tergugat I untuk tidak segera keluar bersama Tergugat II dengan segala milik mereka dari obyek sengketa setelah diminta dan/atau disuruh Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku secara hukum masing-masing: Surat Wasiat yang telah didaftarkan Tergugat I di Notaris Mr,J de Fretes - Tumbelaka pada tanggal 10 Nopember 1982 dan Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 252/Pdt.P/1985/PN AB. Tertanggal 13 Desember 1985 ;



5. Menghukum Tergugat II yang mendapat hak sewa dari Tergugat I agar keduanya segera angkat kaki-tangan beserta segala miliknya termasuk pihak ketiga yang mendapat hak dari Tergugat I keluar dari objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong ;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.532.000,- (satu juta lima ratus tiga puluh dua ribu rupiah) ;

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan banding yang dibuat oleh A. Hair,SH. Panitera Pengadilan Negeri Ambon Nomor 14 / Pdt.G/2016 /PN.Amb. yang menerangkan bahwa pada tanggal 7 Nopember 2016 Edward Diaz,SH,MH selaku Kuasa dari Tergugat I dan II telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 14 / Pdt.G/2016/PN.Amb. tanggal 3 Nopember 2016;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Rahman Tarodji, SH Jurusita Pengadilan Negeri Ambon yang menerangkan pada tanggal 28 Nopember 2016 permohonan banding dari Tergugat I dan II / Pembanding telah disampaikan dan diberitahukan kepada Kuasa Penggugat / Terbanding ;

Membaca surat pemberitahuan mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh Rahman Tarodji, SH selaku Jurusita pada Pengadilan Negeri Ambon tanggal 28 Nopember 2016 dan 30 Desember 2016 yang menerangkan kepada Kuasa Penggugat / Terbanding maupun kepada Kuasa Tergugat I dan II / Pembanding masing - masing telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 14 / Pdt.G/2016/PN.Amb. tanggal 3 Nopember 2016 dibacakan dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat kemudian pada tanggal 7 Nopember 2016 Kuasa Para Tergugat mengajukan permohonan banding dengan demikian permohonan banding dari Para Tergugat / Pembanding tersebut secara formal dapat diterima karena telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan undang - undang ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I dan II telah mengajukan memori banding tertanggal 25 Nopember 2016 yang berisi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa *judex facti* dalam putusan pengadilan Negeri Ambon dinilai tidak substantif dengan bukti yang di ajukan oleh penggugat/terbanding yang mana bukti yang diajukan oleh penggugat/Terbanding yang di tandai dengan bukti P Merah; Foto copy Surat penyerahan Rumah/Tanah tanggal 21 Desember 1974,dimana bukti ini bukan merupakan bukti Hibah secara Tertulis oleh Oktovianus Pattimaipauw dan istrinya Constantina Matulesy, sedangkan disisi lain status kepemilikan rumah dan pekarangan oleh Oktovianus Pattimaipauw baru terjadi pada tanggal 15 Oktober 1979 oleh Pemerintah Daerah Tkt. I Provinsi Maluku melalui Surat Penyerahan Rumah dari Pemerintah Provinsi Maluku Kepada Oktovinaus Patimaipauw sebagai penghargaan dan kemudian setelah Ot Pattimaipauw Meninggal dunia Pada Tahun 1975, (fide Bukti T I, II - 2) Akta Kematian nomor: 66/1975 tertanggal 30 Desember 1975 yang di dikeluarkan oleh kantor catatan sipil kota Ambon, barulah Penggugat/Terbanding membuat akta Hibah nomor: 30/KMA/1979 tertanggal 19 Nopember 1979 dibuat dihadapan Pejabat pembuat akta tanah (PPAT) Sopahelawakan Izaac (fide Bukti T I.II-6), hal mana Perbuatan Penggugat/Terbanding sangat bertentangan dengan pasal 1666 dan 1667 Kitab Undang - undang Hukum Perdata.

Bahwa *judex facti* dalam Pertimbangan Hukum putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 14/Pdt.G/PN.AB, halaman 55 yang mana dalam penjelasan Pertimbangan Hukum diangkat **pasal 1666 *Burgerlijk wetbook* (Kita Undang Undang Hukum Perdata, disingkat KUHPerdata)**, yang berbunyi **Penghibahan adalah suatu Persetujuan dengan mana seorang Penghibah menyerahkan suatu barang secara Cuma- Cuma, tanpa menariknya kembali,untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu.**Bahwa diketahui *judex facti* dalam menggunakan

Halaman 25 dari 37 hal. Putusan Nomor 3/ PDT/ 2017/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)



Pasal 1666 BW tidak mengutipnya secara utuh sehingga mengaburkan pemaknaan yang sebenarnya terhadap Pasal a quo yang berbunyi **Penghibahan adalah suatu Persetujuan dengan mana seorang Penghibah menyerahkan suatu barang secara Cuma- Cuma, tanpa menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu. Undang - undang hanya mengakui Penghibahan - penghibahan antara orang - orang yang masih hidup.** Dengan demikian pertimbangan judex facti yang mengacu kepada pemaksaan Pasal 1666 secara tidak utuh mengakibatkan pertimbangan dimaksud menjadi cacat atau tidak dapat dijadikan sebagai dasar dalam mengambil sebuah keputusan.

Bahwa perlu juga diketahui oleh Majelis Hakim Tinggi bahwa, tidak pernah ada penghibahan pada Tahun 1974, namun Penghibahan itu terjadi pada Tahun 1979 sebagaimana telah di buktikan oleh Tergugat I,II/ Pembanding I, II yang di tandai dengan (fide bukti TI,II -6), Foto copy akta hibah Nomor : 30/KMA/1979 tertanggal 19 November 1979 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sopahelawakan izaac, dengan demikian bukti ini telah menunjukan bahwa pada Tahun 1979 baru ada penghibahan, itupun penghibahan dari Penggugat/ Terbanding Kepada Penggugat/Terbanding atau subyek atau pemberi dan penerima hibah adalah orang yang sama. Bahwa pada saat itu Octovianus Pattimaipauw sudah Meninggal dunia pada tahun 1979 yang ditandai dengan (fide Bukti Ti,II- 2): akta kematian No.66/1975 tertanggal 30 desember 1975. Dengan demikian apa yang menjadi pertimbangan majelis hakim halaman 55 bertolak belakang dengan Pasal 1666 Kitab Undang - undang hukum Perdata, untuk itu judex facti dalam keputusannya perlu dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Ambon.

2. Bahwa judex facti Pengadilan Negeri Ambon telah keliru dalam pertimbangan hukumnya, dikatakan demikian karena pada halaman 56 yang di jelaskan bahwa telah terjadi Penghibahan obyek sengketa dari Ot Patimaipauw dan



Constantina Patimaipauw/Matulesy adalah hal yang keliru yang mana pada saat Ot Patimaipauw masih hidup dan meninggal pada Tahun 1975, tidak pernah ada Penghibahan secara Tertulis oleh almarhum Ot Pattimaipauw, kepada Penggugat/Terbanding, dan tidak ada alat bukti dari Penggugat/Terbanding, yang membenarkan bahwa telah terjadi Hibah kepada Penggugat/Terbanding pada Tahun 1974, dan kemudian setelah almarhum Ot Patimaipauw meninggal Dunia pada tahun 1975, barulah pada Tahun 1979 Penggugat/Terbanding membuat akta hibah Nomor : 30/KMA/1979 tertanggal 19 November 1979 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sopahelawakan izaac, dengan demikian hal ini sangatlah bertentangan dengan Pasal 1666 KUHPdata, sesuai dengan keterangan Ahli **Dr Merry Tjoanda, SH.MH**(Ahli Hukum Pedata dari Fakultas Hukum Universitas Pattimura), yang menjelaskan bahwa **penghibahan hanya dapat dilakukan oleh orang - orang yang masih hidup, dan juga Penghibahan terhadap benda yang sudah ada dan bukan benda- benda yang akan kemudian.**

Bahwa obyek yang di sengketakan baru di berikan oleh Pemerintah Provinsi Maluku Pada tanggal 21 Desember tahun 1979, sehingga obyek yang dimaksudkan oleh Penggugat/Terbanding adalah obyek yang belum menjadi milik dari Almarhum Ot Patimaipau. Sehingga apabila terhadap obyek yang belum menjadi milik dari seseorang, tidaklah mungkin dihibahkan kepada orang lain. Hal ini sesuai dengan keterangan ahli yang di hadirkan oleh Tergugat I,II/Pembanding I,II, sangatlah jelas karena obyek yang akan dihibahkan belum ada namun pemberi hibah dalam hal ini Ot Patimaipauw sudah meninggal dunia Pada Tahun 1975 dan kemudian oleh Penggugat/Terbanding menerbitkan akta hibah Nomor : 30/KMA/1979 tertanggal 19 November 1979 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sopahelawakan izaac, dari Penggugat/Terbanding kepada Penggugat/Terbanding



sendiri sehingga dapat dikatakan bahwa hibah tersebut cacat secara Hukum.

3. Bahwa *judex facti*, secara nyata dan jelas telah mengabaikan fakta bahwa Pembanding/Tergugat I telah mendapat warisan dari almarhumah Constantina Pattimaipauw / Matulessy, yang merupakan ahli waris pengganti dari Ot Pattimaipauw, dan kemudian di wariskan kepada Tergugat I/Pembanding I dengan Akte Notaris Surat Wasiat nomor 22 tertanggal 10 Nopember 1982 yang di buat di hadapan Notaris Johana Maria de Fretes Tumbelaka, sehingga apabila di kaitkan dengan proses Penyerahan tanah oleh Pemerintah Daerah Tkt. I Provinsi Maluku pada tanggal 15 Oktober 1979, maka alur hukum hak kepemilikan menjadi jelas dan tidak kabur karena diawali dengan penguasaan obyek oleh Almarhum Ot Pattimaipauw dengan Isterinya kemudian Almarhum Meninggal pada tahun 1975 setelah itu atas jasa-jasanya kepada Pemerintah Objek yang dikuasai diberikan oleh Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Maluku kepada Isteri Almarhum Constantina Pattimaipauw/ Matulessy yang saat itu masih hidup yang selanjutnya diwariskan kepada Pembanding I / Tergugat I melalui Surat Wasiat berdasarkan Akte NotarsNmor 22 tertanggal 10 November 1982, sehingga kepemilikan hak atas tanah oleh Pembanding I / Tergugat I adalah jelas menurut hukum sesuai dengan Pasal 1667 KUHPerdara.
4. Bahwa *judex facti* dalam pertimbangan hukumnya halaman 60 - 62 perlu di tolak dan di kesampingkan oleh Majelis Hakim Tinggi, karena Surat penyerahan Rumah/Tanah Obyek sengketa pada tanggal 21 Desember 1974, kepada Penggugat/Terbanding adalah tidak sah, apabila mengacu pada **Pasal 1667 KUHPERDATA yang berbunyi Penghibahan hanya boleh dilakukan terhadap barang - barang yang sudah ada pada saat penghibahan itu terjadi. Jika hibah itu mencakup barang – barang yang belum ada maka penghibahan batal sekedar mengenai barang - barang yang belum ada.** Hal ini bersesuaian dengan keterangan Ahli yang telah di hadirkan di hadapan



persidangan oleh Pembanding I,II /Tergugat I,II Dr.Merry Tjoanda, SH.MH. dan dapat di buktikan juga oleh Pembanding I,II/Tergugat I,II yang mana obyek sengketa baru diserahkan oleh Pemerintah Tkt I Provinsi Maluku kepada almarhum Ot Patimaipauw pada tanggal 15 Oktober 1979.

5. Bahwa judex facti dalam pertimbangannya pada halaman 62 tidak mempertimbangkan bahwa Tergugat I/Pembanding I, juga mempunyai produk hukum yang sah yang berkaitan dengan obyek sengketa yakni Akte Notaris Surat Wasiat nomor 22 tertanggal 10 Nopember 1982 (fide Bukti T I,II – 4) yang di buat di hadapan Notaris Johana Maria de Fretes Tumbelaka dan diperkuat oleh Penetapan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: W27 - U/1364/HK.2/IX/2015 tertanggal 10 September 2015 (fide bukti T.I,II-5) dan apabila Akta Warisan yang di buat di hadapan Notaris dan kemudian dikaitkan dengan **Pasal 1666 dan 1667 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)**, maka objek sengketa yang berada dalam penguasaan Pembanding I/Tergugat I adalah sah menurut hukum.
6. Bahwa judex facti dalam pertimbangannya menjelaskan bahwa yang menjadi dasar penerbitan sertifikat hak milik nomor: 523/Kelurahan Honipopu, dengan luas 156 M2, adalah Akta hibah nomor : 30/KMA/1979 tertanggal 19 November 1979, adalah pertimbangan yang cacat hukum karena penerbitan akta tersebut tidak bersesuaian dengan **Pasal 1666 dan 1667 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)**, dengan demikian hibah terhadap Penggugat/Terbanding atas obyek sengketa batal demi Hukum.
7. Bahwa judex facti dalam penerapan hukumnya tidak melihat secara cermat tentang pertimbangan, jawaban, eksepsi, serta Duplik, alat bukti Surat maupun Saksi/Saksi Ahli, yang dihadirkan dalam persidangan, sehingga akta surat Wasiat nomor 22 tertanggal 10 Nopember 1982 yang di buat di hadapan Notaris Johana Maria de Fretes Tumbelaka yang di tandai dengan (Fide bukti T I,II – 4) dan Penetapan



Pengadilan Negeri Ambon nomor: 252/Pdt.P/1985/PN.AB, Tertanggal 13 Desember 1985 (fide bukti T.II - 5) diabaikan tanpa ada alasan yang kuat secara hukum sehingga menurut Pembanding I & II / Tergugat I & II bukti-bukti a quo dan Ahli yang diajukan adalah sah menurut hukum yang di tandai dengan (fide Bukti T I,II – 5) karena bukti-bukti dimaksud merupakan produk dari Pengadilan Negeri Ambon sendiri.

Berdasarkan dalil dan argumen-argumen keberatan di atas, Pembanding,II dahulu Tergugat I,II mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Maluku c/q Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan:

MENGADILI

- Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding, Pembanding I,II/ Tergugat I,II untuk seluruhnya.
- Membatalkan untuk seluruhnya Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 14/PDT.G/2016/PN.AB.

Selanjutnya dengan **MENGADILI SENDIRI**

- Menyatakan batal atau tidak sah Hibah tertanggal 21 Desember 1974 atas nama Penggugat/Terbanding.
- Menyatakan Obyek Sengketa adalah hak milik dari Pembanding I/ Tergugat I sesuai dengan Akta Surat Wasiat nomor 22 tertanggal 10 Nopember 1982 yang di buat di hadapan Notaris Johana Maria de Fretes Tumbelaka.
- Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Ambon nomor: 252/Pdt.P/1985/PN.AB, Tertanggal 13 Desember 1985. Adalah sah menurut hukum.
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat / Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti kembali secara cermat dan seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Persidangan Pengadilan Tingkat Pertama , turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 14 / Pdt.G/2016/PN.Amb. tanggal 3 Nopember 2016 serta memori banding yang diajukan oleh Tergugat I dan II / Pembanding maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpedapat sebagai berikut ini ;



Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang telah menolak eksepsi dari Para Tergugat / Pembanding dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar karena itu diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding dengan demikian putusan dalam eksepsi tersebut dapat dikuatkan ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat / Terbanding dihubungkan dengan jawaban dari Para Tergugat / Pembanding serta replik maupun duplik dan kesimpulan dari para pihak yang berperkara maka dapatlah diketahui perkara ini mengenai sengketa hak kepemilikan berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya dengan luas ± 156 M2 tersebut dalam tanda bukti Sertipikat Hak Milik nomor 523 / Kelurahan Honipopu dimana batas - batasnya sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan Penggugat / Terbanding tanggal 21 Januari 2016 ;

Menimbang, bahwa tanah dan bangunan rumah diatasnya dengan luas ± 156 M2 tersebut dalam tanda bukti Sertipikat Hak Milik nomor 523 / Kelurahan Honipopu sebagai obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon sebagaimana tersebut dalam berita acara sidang hari Rabu tanggal 20 Juli 2016 dimana para pihak yang berperkara telah menerangkan obyek sengketa baik luas maupun batas - batasnya ;

Menimbang, bahwa Penggugat / Terbanding mendalilkan obyek sengketa adalah miliknya berdasarkan hibah dari orang tua angkatnya demikian pula Tergugat I / Pembanding juga mendalilkan obyek sengketa adalah miliknya berdasarkan Surat Wasiat dari orang tua angkatnya sedangkan Tergugat II / Pembanding merasa tidak ada sangkut pautnya dengan sengketa antara Penggugat / Terbanding dengan Tergugat I / Pembanding karena Tergugat II / Pembanding hanya selaku penyewa obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa mengenai siapa yang paling berhak terhadap obyek sengketa hal mana telah menjadi focus pemeriksaan perkara oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan dalam putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 14 / Pdt.G/2016/PN.Amb. tanggal 3 Nopember 2016 pada halaman 53 ;



Menimbang, bahwa setelah alat bukti baik surat maupun saksi dari para pihak yang berperkara diperiksa dan dipertimbangkan maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama berpendapat obyek sengketa adalah milik Penggugat / Terbanding karena itu gugatan Penggugat / Terbanding dikabulkan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dengan pertimbangan sebagai berikut ini ;

Menimbang, bahwa dalam memutuskan siapa yang paling berhak terhadap obyek sengketa dimana Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan secara detail mengenai keadaan atau kejadian pada obyek sengketa tersebut dalam Sertipikat Hak Milik nomor 523 / Kelurahan Honipopu ;

Menimbang, bahwa mengenai keadaan obyek sengketa segala suatunya dapat diketahui dari surat bukti Penggugat / Terbanding bertanda P - 9 merah berupa Sertiikat Hak Milik No. 523 Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau , Kota Ambon dimana melalui surat bukti tersebut dapat diperoleh keterangan hal - hal sebagai berikut :

- Bahwa semula sertipikat diterbitkan pada tahun 1979 atas nama pemegang hak Octovianus Pattimai Pauw ;
- Bahwa berdasarkan Hibah dari PPAT tanggal 19 Desember 1979 pemegang hak beralih menjadi atas nama Vera Vonda Lenda Veronica Pattimai Pau (Penggugat / Terbanding) ;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan jual beli melalui PPAT pada tanggal 8 Januari 1983 pemegang hak beralih menjadi atas nama William Kuhuteru ;
- Bahwa setelah obyek sengketa menjadi atas nama William Kuhuteru kemudian dibebani hak tanggungan berdasarkan Sertipikat Credietverband nomor 71 tanggal 2 April 1985 ;
- Bahwa pada bagian Penerbitan Sertipikat terdapat keterangan tertanggal 5 Maret 2013 yang menyatakan terjadi penggantian blangko yang ke -2 (dua) karena hilang ;
- Bahwa ternyata tanah dengan luas \pm 156 M2 yang berlokasi di Kota Ambon, Kecamatan Sirimau, Kelurahan Honipopu pernah diukur kembali sehingga terbit surat ukur baru Nomor 00015/ Honipopu/ 2012 tanggal 8 Oktober 2012 disertai keterangan **Dengan diterbitkannya Surat Ukur ini maka**



Gambar Situasi No. / 1979 tanggal 12 September 1979

Honipopu tidak berlaku lagi ;

- Bahwa tanah yang pernah diukur kembali dengan luas ± 156 M2 berlokasi di Kota Ambon, Kecamatan Sirimau, Kelurahan Honipopu sejak semula sudah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 523 / Kelurahan Honipopu yang sudah dijual oleh Penggugat / Terbanding ;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa sudah dialihkan kepada pihak lain oleh Penggugat / Terbanding dimana hal tersebut juga sudah diuraikan dalam surat gugatan Penggugat / Terbanding tertanggal 21 Januari 2016 pada halaman 3 poin angka 7 maka dari itu Penggugat / Terbanding bukan lagi sebagai pemilik obyek sengketa dengan demikian Penggugat / Terbanding tidak berhak untuk mengajukan gugatan kepemilikan terhadap obyek sengketa (legitima non persona standi in judicio) ;

Menimbang, bahwa adanya kenyataan obyek sengketa telah dijual oleh Penggugat / Terbanding kemudian digugat kembali tanpa adanya alasan yang sah menurut hukum maka hal demikian dapatlah dikatakan terdapat adanya maksud itkad tidak baik dari Penggugat / Terbanding karena berusaha untuk menguasai kembali obyek sengketa yang telah dijualnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 14 / Pdt.G / 2016/PN.Amb. tanggal 3 Nopember 2016 yang mengabulkan gugagatan Penggugat / Terbanding tidak dapat dipertahankan lagi karenanya harus dibatalkan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini dengan menolak gugatan Penggugat / Terbanding dimana amar selengkapnya sebagaimana tersebut dalam putusan nanti ;

Menimbang, bahwa menurut pasal 189 ayat (2) Rbg mengharuskan Hakim memberikan putusan terhadap semua bagian dari tuntutan karena itu terhadap segala tuntutan Penggugat / Terbanding dipertimbangkan sebagai berikut ini :

Menimbang, bahwa tuntutan poin angka 2 agar dinyatakan sah dan berharga Conservatoir-beslaq tuntutan tersebut ditolak karena gugatan Penggugat / Terbanding ditolak ;



Menimbang, bahwa tuntutan poin angka 3 agar dinyatakan tanah dan rumah sengketa menurut hukum telah sah menjadi hak milik Penggugat berdasarkan Hibah dari kedua orangtua angkat Penggugat Tanggal 21 Desember 1974 masing-masing bernama: Octovianus Pattimaipau dan istrinya bernama Costantina Matulessy jauh sebelum keduanya berpulang tuntutan tersebut dipertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa Surat Hibah tanggal 21 Desember 1974 sudah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi karena telah dipergunakan untuk membalik nama obyek sengketa yakni Sertiikat Hak Milik No. 523 Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon dari nama pemegang hak ketika sertipikat diterbitkan pada tahun 1979 yaitu Octovianus Pattimai Pauw kemudian pada tahun yang sama yaitu 1979 pemegang hak beralih menjadi atas nama Vera Vonda Lenda Veronica Pattimai Pau (Penggugat / Terbanding) ;
- Bahwa setelah Sertiikat Hak Milik No. 523 Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon menjadi atas nama Vera Vonda Lenda Veronica Pattimai Pau (Penggugat / Terbanding) kemudian berdasarkan jual beli melalui PPAT pada tanggal 8 Januari 1983 pemegang hak beralih menjadi atas nama William Kuhuteru ;
- Bahwa karena obyek sengketa sudah dialihkan Penggugat / Terbanding melalui jual beli maka Penggugat / Terbanding bukan lagi sebagai pemilik obyek sengketa ;
- Bahwa dengan demikian maka tuntutan poin angka 3 harus ditolak pula ;

Menimbang, bahwa tuntutan point angka 4 agar dinyatakan sikap membandel dari Tergugat I untuk tidak segera keluar bersama Tergugat II dengan segala milik mereka dari obyek sengketa setelah diminta dan/atau disuruh Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum tuntutan tersebut ditolak karena setelah dipertimbangkan Penggugat / Terbanding bukan pemilik obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa tuntutan poin angka 5 agar dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku secara hukum masing-masing :

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

tuntutan tersebut ditolak karena tidak beralasan menurut hukum ;

Menimbang, bahwa tuntutan poin angka 6 agar dinyatakan menghukum Tergugat II yang mendapat hak sewa dari Tergugat I agar keduanya segera angkat kaki-tangan beserta segala miliknya termasuk pihak ketiga yang mendapat hak dari Tergugat I keluar dari obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tuntutan tersebut ditolak karena sudah dipertimbangkan terdahulu dimana Penggugat / Terbanding bukan lagi selaku pemilik obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa tuntutan poin angka 7 agar dinyatakan menghukum Tergugat I untuk membayar uang sewa obyek sengketa yang telah dilakukan Tergugat II dan pihak ketiga terhitung sejak tahun 1990 hingga saat ini tahun 2016 masing-masing sebesar Rp.10.000.000. pertahun ataupun seluruhnya 16 tahun kali Rp.10.000.000,- ataupun sebesar Rp.160.000.000,- dan akan diperhitungkan seterusnya sampai putusan Hakim ditingkat akhir tuntutan tersebut ditolak karena Penggugat / Terbanding bukan pemilik obyek sengketa dengan demikian tidak berhak untuk menarik uang sewa atas obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa tuntutan poin angka 8 agar dinyatakan keputusan perkara ini dilaksanakan serta-merta meskipun para Tergugat mengajukan banding, kasasi ataupun Verset / Uitvoerbaar Bij Voorraad tuntutan tersebut ditolak karena pokok gugatan dari Penggugat / Terbanding ditolak ;

Menimbang, bahwa tuntutan poin angka 9 agar para Tergugat dihukum membayar semua biaya perkara yang timbul menurut hukum tuntutan tersebut ditolak karena biaya perkara dibebankan kepada pihak yang dinyatakan kalah dalam putusan Hakim ;

Menimbang, bahwa setelah segala sesuatunya dalam perkara ini dipertimbangkan secara seksama maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menolak gugatan Penggugat / Terbanding untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat / Pembanding melalui memori bandingnya tanggal 25 Nopember 2016 telah memohon diantaranya agar obyek sengketa dinyatakan sebagai hak milik Tergugat I / Pembanding I sesuai dengan Akta Surat Wasiat nomor 22

Halaman 35 dari 37 hal. Putusan Nomor 3/ PDT/ 2017/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 10 Nopember 1982 yang dibuat dihadapan Notaris Johana Maria de Fretes Tumbelaka ;

Menimbang, bahwa karena tuntutan hak atas obyek sengketa oleh Tergugat I / Pembanding tidak diajukan dalam bentuk gugatan rekonsensi bersamaan dengan jawabannya ketika menjawab gugatan Penggugat / Terbanding maka tuntutan tersebut tidak perlu diperiksa dan dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa karena Penggugat / Terbanding adalah sebagai pihak yang kalah maka menurut pasal 192 ayat (1) Rbg dihukum untuk membayar biaya perkara ini di kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang - Undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Perubahan ke dua atas Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Rechtsreglement Buiten gewesten (Rbg) dan peraturan lainnya yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor Nomor 14 / Pdt.G / 2016/PN.Amb. tanggal 3 Nopember 2016 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding ;

DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat / Pembanding ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat / Terbanding untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar **Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)** ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari : **SENIN** , tanggal **13 MARET 2017** oleh : **EKA BUDHI PRIJANTA, SH,MH.** sebagai Ketua Majelis , **MUGI ONO, SH** dan **DJOKO SOETATMO, SH** masing - masing selaku Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua



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

Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 3/PDT/2017/PT AMB tanggal 7 Pebruari 2017 ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding putusan mana diucapkan pada hari : **RABU , tanggal 22 MARET 2017** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota dan dibantu oleh **SOFIA MAITIMU , SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Ambon tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd.

ttd.

MUGI ONO, SH.

EKA BUDHI PRIJANTA , SH,MH.

ttd.

DJOKO SOETATMO, SH.

Panitera Pengganti

ttd.

SOFIA MAITIMU, SH.

Rincian biaya perkara :

- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Meterai : Rp. 6.000,-
- Proses : Rp. 139.000,- +
- J u m l a h : Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).**

Salinan sesuai aslinya

Panitera Pengadilan Tinggi Ambon

KEITEL von EMSTER, SH

Nip. 19620202 1986031006