



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **TABITA RISAKOTTA/M**, ahli waris dari Paulus Risakotta, bertempat tinggal di Desa Suli, Kecamatan Salahutu, Kabupaten Maluku Tengah;
2. **FARIDA MAGDALENA RISAKOTTA/W**, bertempat tinggal di Dusun Airlow RT/RW 009/03, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon;
3. **ELISA RISAKOTTA**, bertempat tinggal di Urimesing, Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
4. **SENI RISAKOTTA**, ahli waris dari Yohanis Risakotta, bertempat tinggal di RT/RW 05/06 63, Kampung Cerewet, Kelurahan Duren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur;
5. **NOVRI RISAKOTTA** ahli waris dari Buce Risakotta, bertempat tinggal di Urimesing, Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: EDWARD DIAZ S.H., dan kawan, Advokat beralamat di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Edward Diaz, S.H., dan Rekan Jalan Nazareth Nomor 7, Kelurahan Nusaniwe, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Lawan

1. **JERRY LATUHERU**, ber tempat tinggal di Jalan PHB Halong Atas RT 020/RW 008, Kecamatan Baguala, Kota Ambon;
2. **LEO LATUHERU**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Urimesing RT 003/RW 004, Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat IV dan Tergugat VI/Para Pembanding;

Dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tinggal di Jalan Diponegoro Urimesing RT.003/RW.004,

Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

2. **OLLA LATUHERU** , bertempat tinggal di Jalan Diponegoro

Urimesing RT.003/RW.004, Kelurahan Ahusen,

Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

3. **DENNY LATUHERU**, bertempat tinggal di Jalan

Diponegoro Urimesing RT.003/RW.004, Kelurahan

Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

4. **EMY LATUHERU/APONNO** , bertempat tinggal di Jalan Ina

Tuni RT.003/RW.04 Kelurahan Amantelu, Kecamatan

Sirimau, Kota Ambon;

5. **BEATRIX LATUHERU** , bertempat tinggal di Jalan

Diponegoro, Urimesing RT.003/RW.004, Kelurahan

Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, V dan

Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Para Turut Termohon Kasasi dalam hal ini memberi kuasa

kepada: Jermias Latuheru bertempat tinggal di Jalan PHB

Halong Atas RT 020/RW 008, Kecamatan Baguala, Kota

Ambon dan Leonard Latuheru bertempat tinggal di Jalan

Diponegoro Urimesing RT 003/RW 004, Kelurahan Ahusen,

Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa

Insidentil tanggal 29 September 2016;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa

sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para

Terbanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu

sebagai Tergugat IV dan VI/Para Pembanding dan Para Turut Termohon

Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, II, V dan Turut Tergugat/Para Turut

Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Ambon pada

pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa sebidang tanah pekarangan yang di atasnya terdapat 7 (tujuh)

bangunan semi permanen seluas ± 5.000 M2 (lima ribu meter

persegi), beralamat dahulu di jalan Pahlawan Revolusi, Kecamatan

kotamadja Ambon, Kota Ambon, sesuai Sertifikat Hak Milik No mor 7

Tahun 1971, atas nama :

1. Paulina de Fretes;

Halaman 2 dari 14 halaman Putusan Nomor 385 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 di atasnya 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 mor 176/B, sesuai dengan Akta Pembahagian Harta Warisan Nomor 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 JACOBA de FRETES;
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);

Halaman 3 dari 14 halaman Putusan Nomor 385 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DAUHERU beserta Ahli Warisnya (T ergugat II, III, IV, V, VI) telah mendapatkan bagiannya. Demikian pula YAKOBIS RISAKOTTA dan SOFIAH RISAKOTTA/LEIMENA beserta Ahli Warisnya (Para P enggugat) 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 Risakota ayah (Para Penggugat) atas sebidang tanah bekas *eighendom vervonding* Nomor 217 yang beralamat di Ponegoro, dengan jangka Waktu Sewa 27 (du a puluh Tujuh) Tahun yang dimulai 1 Januari 1972 dan berakhir 1 Januari 1999 , 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 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);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 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 P enggugat 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 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 di hadapan Notaries;
12. Bahwa terhadap Poin 11 dalam perjanjian 6 (enam) dan 7 (tujuh) maka pasal 3, T ergugat 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 T ergugat I, dengan semua ahli warisnya di bagian belakang Tanah Objek sengketa I dan Objek Sengketa II;
13. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, maka Keturunan dari Tergugat I (T ergugat II, III, IV, V dan VI) secara sepihak telah menghilangkan hak waris Para P enggugat 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 P ara T ergugat 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;

Halaman 5 dari 14 halaman Putusan Nomor 385 K/Pdt/2017



putusan.mahkamahagung.go.id

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;

II. SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang bunyi sebagai berikut:

A. 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 diikut 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 diikut 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 (*Ekseptie Plurium Consortium*) ;

Bandingkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 22 Maret 1982 Nomor 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
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;

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 terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah memberikan Putusan Nomor 164/Pdt.G/2015/PN Ambon, tanggal 16 Februari 2016 dengan amar sebagai berikut:

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 (almarhumah);
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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 164/Pdt.G/2015/PN Ambon adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk membongkar bangunan semi permanen yang berada di atas objek sengketa milik Para Penggugat;
7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.059.000,00 (dua juta lima puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat IV dan Tergugat VI putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Ambon dengan Putusan Nomor 18/PDT/2016/PT AMB, tanggal 19 Juli 2016, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- 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 Februari 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijck 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);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 30 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2016, diajukan permohonan kasasi tanggal 30 Agustus 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 13/K/Pdt.G/2016/PN A mb, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Am bon, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/ Para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat IV dan VI/Para Pembanding dan Tergugat I, II, III, V dan Turut Tergugat/Para Turut Terbanding pada tanggal 15 September 2016 dan 26 September 2016 , k emudian Para Termohon Kasasi/ Tergugat IV dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/Para Turut Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 29 September 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/ Para Penggugat/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Maluku) telah salah dalam penerapan hukum khususnya menyangkut hukum acara dan hukum pembuktian serta kurang cukup dalam pertimbangannya (*onvaldoende gemotiveerd*), dijelaskan demikian karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Maluku) sebagai peradilan ulang (Pengadilan Fakta) tidak menjalankan fungsinya dengan baik, karena dalam putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Maluku) tersebut tidak mempertimbangkan secara sempurna fakta-fakta hukum yang terungkap didalam persidangan, hal mana terlihat dalam pertimbangan tentang formalitas gugatan Pemohon Kasasi, padahal telah jelas dalam pertimbangan hakim tingkat pertama telah dijelaskan bahwa telah ada perbuatan melawan hukum yakni pembangunan tempat usaha billiard oleh Turut Tergugat, Turut Terbanding V, sekarang Termohon Kasasi yang mana Turut Terbanding, bersama-sama dengan Termohon Kasasi I, II, III, IV dahulu Terbanding, I, II, III, IV/Tergugat I, II, III, IV yang sampai dengan kini masih tetap ada, sementara keuntungan dari usaha maupun izin untuk membangun tidak pernah disampaikan kepada Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat.
2. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Maluku) telah salah dalam penerapan hukum khususnya menyangkut hukum acara dan hukum pembuktian serta kurang cukup dalam pertimbangannya (*onvandoende gemotiveerd*), dijelaskan demikian karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Maluku) sebagai peradilan ulang (Pengadilan Fakta) tidak menjalankan fungsinya dengan baik, karena dalam putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Maluku) tersebut tidak mempertimbangkan bahwa telah terjadi perbuatan melawan hukum hal ini dapat dibuktikan dengan persidangan setempat yang mana pada hari jumat tanggal 27 November 2015, pukul 10.00-11.00 Wit, Majelis

Halaman 10 dari 14 halaman Putusan Nomor 385 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- objek yang sengketa, berdasarkan hasil peninjauan setempat terdapat sebuah bangunan permanen (posita gugatan, Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi point 14 (empat belas);
3. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Maluku) telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya, dikatakan demikian karena dalam pertimbangan hukum dalam putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Maluku) pada halaman 13 (tiga belas) yang menjelaskan tentang perbuatan melawan hukum, padahal dengan jelas dalam dalil gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dalam point 14 (empat belas) telah jelas dan lengkap bahwa perbuatan melawan hukum dilakukan oleh Para Tergugat, Turut Tergugat, Turut Terbanding V, sekarang Termohon Kasasi yang mana Turut Terbanding, bersama-sama dengan Termohon Kasasi I, II, III, IV dahulu Terbanding I, II, III, IV/Tergugat I, II, III, IV yang sampai dengan kini masih tetap ada, sementara keuntungan dari usaha maupun ijin untuk membangun tidak pernah disampaikan kepada Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;
 4. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Maluku) telah salah dan keliru pada halaman 14 (empat belas) yang menjelaskan bahwa pada hari jumat tanggal 27 N o vember 2015, objek sengketa berupa tanah kosong tidak ada satupun bangunan apapun di atasnya, hal ini menurut kami pemohon kasasi sangat disengajakan oleh Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Maluku dan perlu dijelaskan bahwa sampai dengan sekarang bangunan semi permanent yang dibuat tempat usaha biliard, dan perlu diketahui juga bahwa pada saat kerusuhan kemanusiaan 1999 rumah yang berada di atas objek sengketa, dibakar oleh massa, dan sekarang dibangun tempat usaha billiard, dengan demikian putusan Majelis Hakim tingkat banding keliru dalam mengambil keputusan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi Para Pemohon Kasasi dapat dibenarkan karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Ambon) telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) tidak

Halaman 11 dari 14 halaman Putusan Nomor 385 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id almarhum Yakobis Risakotta dan almarhumah Sofia

Leimena, sehingga objek sengketa I dan II yang merupakan harta berupa tanah warisan peninggalan almarhum Yakobis Risakotta dan almarhumah Sofia Leimena yang berhak diwarisi oleh para ahli waris (Para Penggugat), sebaliknya penguasaan objek sengketa I dan II oleh Para Tergugat tanpa alas hak yang sah adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 18/PDT/2016/PT AMB, tanggal 19 Juli 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Arbon Nomor 164/Pdt.G/2015/PN Amb, tanggal 16 Februari 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. TABITA RISAKOTTA/M, 2. FARIDA MAGDALENA RISAKOTTA/W, 3. ELISA RISAKOTTA, 4. SENI RISAKOTTA, 5. NOVRI RISAKOTTA tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 18/PDT/2016/PT AMB, tanggal 19 Juli 2016, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 164/Pdt.G/2015/PN Amb, tanggal 16 Februari 2016;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah keturunan sah dari YAKOBIS RISAKOTTA (almarhum) dan SOFIA LEIMENA (almarhumah)

Halaman 12 dari 14 halaman Putusan Nomor 385 K/Pdt/2017

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 termutat 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 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;
 6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk membongkar bangunan semi permanen yang berada di atas objek sengketa milik Para Penggugat;
 7. Menolak gugatarPara Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat IV dan VI/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi iniditetaknjumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Seasa, tanggal 18 April 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati S.H., M.H. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Syaifullah S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota:

ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.,

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,

Ketua Majelis

ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.,

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp6.000,00
2. Redaksi	Rp5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti ,

ttd./

Syaifullah, S.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera

Halaman 13 dari 14 halaman Putusan Nomor 385 K/Pdt/2017

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 14 dari 14 halaman Putusan Nomor 385 K/Pdt/2017