



PUTUSAN

Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MARKUS BISTOLEN, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani, Umur : 70 Tahun, Agama Kristen, Alamat RT 29/RW 009, Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANDREAS KLOMANGHITIS, SH. M.HUM., KIKI ADE YULIA LAKAPU, SH., dan SAMY KLOMANGHITIS, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 71 /AKH-SK.PDT/VI/2016 tanggal 25 Juli 2016 teregister pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang dengan Register No. 339/Pdt/LGS/K/2016 tanggal 28 Juli 2016, selanjutnya disebut Penggugat;

Lawan:

1. MARIANA SABU, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Alamat: RT 24/RW 007, Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, selanjutnya disebut TERGUGAT I, dalam hal ini memberikan kuasa MELIANUS NAAT, SH., DAN DONALD ALBERIGO N. NAKAMNANU, SH. Pengacara/Advokat magang berkantor di Jl. Prof. DR. Herman Yohanes Kelurahan Lasiana Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang berdasarkan surat Kuasa tanggal 25 Agustus 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor : 419/Pdt/LGS/K/2016, tanggal 22 September 2016 ;
2. ARASYN SIN SEO BAROE, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Anggota Polri, Alamat : RT 24/RW 007, Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, selanjutnya disebut TERGUGAT II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Agustus 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 04 Agustus 2016 2016 dalam Register Nomor : 168/Pdt.G/2016/ PN.Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 31, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kakek Penggugat bernama Muni Napa yang meninggal dunia pada tahun ± tahun 1940 sebelum Perang Dunia semasa hidupnya Kawin dengan Bito Suni dan melahirkan 10 (Sepuluh) Orang Anak, masing-masing :
  - Napa Muni (Alm)
  - Ate Muni (Alm)
  - Asa Muni (Alm)
  - Muni-muni (Alm)
  - Lisi Muni (Alm)
  - Bui Muni (Alm)
  - Biloko Muni (Almh)
  - Bikeke Muni (Almh)
  - Bikauna Muni (Almh)
  - Bilasi Muni (Almh)
- Bahwa anak Ke-4 (Keempat) dari Muni Napa atas nama Muni-muni kawin dengan Yakoba Klomanghitis melahirkan 2 (Dua) Orang Anak masing-masing : Markus Bistolen (Penggugat) dan Yuliana Bistolen sedangkan Anak ke-6 (keenam) atas nama Bui Muni yang meninggal dunia ± Tahun 1987 Kawin dengan Selfisina Bistolen-Muni, melahirkan Ferdinand Bistolen (Alm) dan Bartasar Bistolen. Ferdinand Bistolen (Alm) Kawin dengan Damaris Bistolen-Maanari (Istri Pertama/Almh) yang meninggal dunia pada Tahun 1991 sedangkan Ferdinand Bistolen meninggal dunia Tahun 1996 dan melahirkan PAULUS BISTOLEN. Kemudian setelah Istri Pertama dari Ferdinand Bistolen meninggal dunia maka Ferdinand Bistolen Kawin lagi dengan Mariana Sabu (Tergugat /Istri Kedua) tetapi tidak memiliki keturunan atau tidak memiliki Anak.
- Bahwa Penggugat adalah satu-satunya Ahli Waris dari Muni-muni yang masih hidup. Yang mana semasa hidupnya, Ayah Penggugat (Muni-muni) mendapat sebidang tanah dari Kakek Penggugat/dari orang tuanya (Muni Napa) sebidang tanah warisan yang sekarang terletak di RT 024 RW 07, Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang seluas ± 4.000m<sup>2</sup>.
- Bahwa sebagian tanah objek sengketa seluas ± 4.000m<sup>2</sup>, (tidak termasuk tanah objek sengketa) pernah dijual oleh Ferdinand Bistolen (Alm) atas izin dari Penggugat karena merupakan warisan dari Muni Napa (Alm) Kakek dari Penggugat, yang telah diberikan kepada Muni-muni (Alm) Ayah Penggugat.
- Bahwa sebidang tanah yang merupakan tanah warisan sebagaimana yang terurai dalam butir 3 (Tiga) diatas yang terletak di RT 024 RW 07, Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang seluas ± 4.000m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 2 dari 31, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : berbatasan dengan Jalan Raya  
Selatan : berbatasan dengan Corinus Tuan  
Timur : berbatasan dengan Daniel Ratu  
Barat : berbatasan dengan Jalan Raya

selanjutnya disebut sebagai TANAH OBJEK SENGKETA.

- Bahwa Tanah Objek sengketa sebagaimana tersebut pada butir 5 (Lima) diatas merupakan Budel Waris yang belum dibagi antara Para Ahli Waris/dan Ahli Waris Pengganti dari Muni Napa.

Bahwa Ferdinand Bistolen (Alm) semasa hidupnya diberikan tempat untuk membuat rumah pada tanah objek sengketa, atas ijin dari Muni-muni (Ayah Penggugat) dengan harapan untuk tinggal dan menetap dan dilain waktu tidak boleh dijual dan/atau dipindah tangankan kepada Pihak Lain, oleh karena Tanah Objek Sengketa merupakan Bundel Waris yang belum dibagi kepada Para Ahli Waris dan/atau ahli waris pengganti.

- Bahwa semasa hidupnya Ferdinand Bistolen (Alm) bersama Istri Pertama bernama Damaris Bistolen-Maanari (Almh) menanam Kelapa, Pinang, dan Pisang bersama-sama dengan anak tunggal mereka yang bernama PAULUS BISTOLEN/Ahli Waris Pengganti dari Muni Napa (Alm).

- Bahwa setelah Ferdinand Bistolen meninggal dunia Tahun 1996 dan masih tertinggal Tergugat I (Istri Ke-II dari Ferdinand Bistolen (Alm) yang tidak memiliki keturunan ) yang masih menempati rumah dan tanah serta seisi harta peninggalan Ferdinand Bistolen, maka pada tahun 2008, tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I menjual dan/atau memindahtangan kepada Pihak lain dalam hal ini menjual tanah warisan yang merupakan bundle waris yang belum dibagi, kepada Tergugat II seluas 10mx20m seharga Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah), dan telah dibangun rumah oleh Tergugat II, padahal patut diketahui bahwa tanah Objek Sengketa merupakan Bundel Waris yang belum dibagikan kepada Para Ahli Waris dan/atau Ahli Waris Pengganti dan Tergugat I tidak berhak untuk menjual dan/atau memindahtangankan kepada Pihak lain.

- Bahwa terhadap hal tersebut sebagaimana yang telah terurai pada butir 8 (Delapan), maka Penggugat sudah berulang kali memperingatkan Tergugat I agar tanah objek sengketa tidak boleh dijual kepada Pihak ke-3 (Ketiga) atau kepada pihak lain dalam hal ini Tergugat II, karena Ferdinand Bistolen (Alm) masih meninggalkan seorang anak hasil perkawinannya dengan istri pertama atas nama Damaris Bistolen-Maanari (Alm) yaitu PAULUS BISTOLEN/Ahli Waris Pengganti dari Muni Napa (Alm) dan/atau Muni-muni (Alm)/Ayah Penggugat.

Halaman 3 dari 31, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.Kpg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap teguran tersebut dari Penggugat tidak pernah ditanggapi atau direspon oleh Tergugat I dan bahkan ketika Penggugat mengecek kembali tanah objek sengketa seluas  $\pm 4.000\text{m}^2$  telah dijual kepada Tergugat II. Dan terdapat batas-batas berupa pilar/Kapling yang menunjukkan tanah objek sengketa akan dijual kepada Pihak lainnya. Hal tersebut menunjukkan bahwa Tanah Objek Sengketa telah dijual oleh Tergugat I kepada Pihak lain tanpa sepengetahuan Penggugat padahal Tanah Objek Sengketa merupakan warisan dari Kakek Penggugat atas nama Muni Napa.
- Bahwa pada Tahun 2016 Penggugat bermaksud untuk membagikan tanah objek sengketa kepada Ahli Waris Pengganti yakni PAULUS BISTOLEN untuk membangun rumah tinggal, sehingga Penggugat bersama Ahli Waris Pengganti yaitu Paulus Bistolen membersihkan Tanah Objek Sengketa, dengan menebang Pohon-pohon yang ditanam oleh Ferdinand Bistolen (Alm) dan Istri Pertamanya Damaris Bistolen-Maanari (Almh) yang menjadi miliknya dan bukan ditanam oleh Tergugat I, sehingga Tergugat I mengatakan Kepada Penggugat bahwa Tanah Objek sengketa telah dijual kepada Pihak lain (Tergugat II) dan Pihak lainnya tanpa sepengetahuan Para Ahli waris maupun ahli waris Pengganti/Paulus Bistolen.
- Bahwa perbuatan Tergugat I tanpa ijin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik sah dari Tanah objek sengketa menguasai dan menjual Tanah Objek Sengketa kepada Pihak lain/Pihak Ke-3 (ketiga) (Tergugat II) adalah PERBUATAN YANG MELAWAN HUKUM DAN MELANGGAR HAK.
- Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I yang menjual Tanah milik Penggugat maupun Ahli waris dan/atau Ahli waris Pengganti secara MELAWAN HUKUM DAN MELANGGAR HAK tersebut mengakibatkan PENGGUGAT TIDAK DAPAT SECARA LELUASA MEMPERGUNAKAN TANAH OBJEK SENGKETA YANG ADALAH MILIK PENGGUGAT SEHINGGA SANGAT MERUGIKAN PENGGUGAT.
- Bahwa Kepada siapa saja dan/atau Pihak manapun yang telah mendapat hak dari Tergugat I tidak memiliki nilai Pembuktian dan/atau batal Demi Hukum.
- Bahwa oleh karena Tanah Objek Sengketa sangat diperlukan oleh Penggugat untuk dipergunakan dan/atau dibagikan kepada Para Ahli Waris Pengganti atas nama PAULUS BISTOLEN, maka Penggugat menuntut agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk mengosongkan Tanah Objek Sengketa dan menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat jika perlu dengan bantuan dari pihak keamanan.

Halaman 4 dari 31, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan tidak dapat disangkal kebenarannya sehingga memenuhi ketentuan pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorad*) meskipun ada bantahan, banding, atau kasasi.

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah terurai diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang cq. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara aquo untuk kiranya berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dan kemudian memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah yang merupakan tanah warisan/budel waris yang terletak di RT 024 RW 07, Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang seluas  $\pm$  4.000m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan Jalan Raya

Selatan : berbatasan dengan Corinus Tuan

Timur : berbatasan dengan Daniel Ratu

Barat : berbatasan dengan Jalan Raya

Adalah sah milik penggugat.

3. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I yang menjual dan/atau memindahtangankan Tanah milik Penggugat Selaku Ahli waris dan/atau Ahli waris Pengganti secara MELAWAN HUKUM DAN MELANGGAR HAK tersebut mengakibatkan PENGGUGAT TIDAK BISA SECARA LELUASA MEMPERGUNAKAN TANAH OBJEK SENGKETA YANG ADALAH MILIK PENGGUGAT SEHINGGA SANGAT MERUGIKAN PENGGUGAT.
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menguasai tanah objek sengketa dan/atau mendapat hak dari Tergugat I tidak memiliki nilai Pembuktian dan Batal Demi Hukum sehingga segera mengosongkan Tanah Objek Sengketa dan menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat jika perlu dengan bantuan dari pihak keamanan.
5. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu(*uit voerbaar bij voorad*) meskipun ada bantahan, banding, atau kasasi ;
6. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat.

ATAU

Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex-aequo et bono)

Halaman 5 dari 31, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasa hukumnya ANDREAS KLOMANGHITIS, SH. M.HUM., KIKI ADE YULIA LAKAPU, SH., dan SAMY KLOMANGHITIS, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 71 /AKH-SK.PDT/VII/2016 tanggal 25 Juli 2016 teregister pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang dengan Register No. 339/Pdt/LGS/K/2016 tanggal 28 Juli 2016, Tergugat 1 hadir dalam persidangan kuasa hukumnya MELIANUS NAAT, SH., DAN DONALD ALBERIGO N. NAKAMNANU, SH. Pengacara/Advokat magang berkantor di Jl. Prof. DR. Herman Yohanes Kelurahan Lasiana Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang berdasarkan surat Kuasa tanggal 25 Agustus 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor : 419/Pdt/LGS/K/2016, tanggal 22 September 2016, sedangkan Tergugat 2 datang menghadap sendiri dipersidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk PRASETIO UTOMO, SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor: 168/Pen.Pdt.G/2016/PN.Kpg tertanggal 24 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan pernyataan dari para pihak berperkara serta Hakim Mediator tanggal 24 Agustus 2016 dan laporan Mediator tanggal 24 Agustus 2016, diketahui upaya perdamaian tersebut telah gagal mencapai kesepakatan sehingga sidang dilanjutkan dengan pembacaan gugatan;

Menimbang, bahwa sebelum pembacaan gugatan, dari pihak Penggugat ada perubahan (penambahan) kalimat dalam surat gugatannya khususnya pada dalil gugatan angka 7 (tujuh) dengan kalimat : "... membangun rumah tinggal (harta bersama) ...", diantara kalimat sebelumnya : "Bahwa semasa hidupnya Ferdinan Bistolen (alm) bersama isteri pertama bernama Damaris Bistolen-Maanari (almh)..." dan kalimat sesudahnya : "...menanam kelapa, pinang dan pisang bersama-sama dengan anak tunggal mereka yang bernama Paulus Bistolen / ahli waris Pengganti dari Muni Napa (alm).", sehingga dengan adanya penambahan kalimat tersebut, kalimat selengkapnya untuk dalil gugatan angka 7 (tujuh) menjadi : "Bahwa semasa hidupnya Ferdinan Bistolen (alm) bersama isteri pertama bernama Damaris Bistolen-Maanari (almh) membangun rumah tinggal (harta bersama), menanam kelapa, pinang dan pisang bersama-sama dengan anak tunggal mereka yang bernama Paulus Bistolen / ahli waris Pengganti dari Muni Napa (alm).".

Halaman 6 dari 31, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Selain itu terdapat penambahan kalimat pada dalil gugatan angka 8 (delapan) dengan kalimat : "... dan isteri I Damaris Bistolen ...", diantara kalimat sebelumnya : "Bahwa setelah Ferdinan Bistolen meninggal dunia tahun 1996 dan masih tertinggal Tergugat I (isteri ke II dari Ferdinan Bistolen (alm) yang tidak memiliki keturunan) yang masih menempati rumah dan tanah serta seisi harta peninggalan Ferdinan Bistolen..." dan kalimat sesudahnya : "..., maka pada tahun 2008, tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I menjual dan/atau memindahtangan kepada Pihak lain dalam hal ini menjual tanah warisan yang merupakan bundle waris yang belum dibagi, kepada Tergugat II seluas 10m×20m seharga Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah), dan telah dibangun rumah oleh Tergugat II, padahal patut diketahui bahwa tanah Objek Sengketa merupakan Bundel Waris yang belum dibagikan kepada Para Ahli Waris dan/atau Ahli Waris Pengganti dan Tergugat I tidak berhak untuk menjual dan/atau memindahtangankan kepada Pihak lain." Sehingga kalimat selengkapnya dari dalil gugatan angka 8 (delapan) menjadi : Bahwa setelah Ferdinan Bistolen meninggal dunia tahun 1996 dan masih tertinggal Tergugat I (isteri ke II dari Ferdinan Bistolen (alm) yang tidak memiliki keturunan) yang masih menempati rumah dan tanah serta seisi harta peninggalan Ferdinan Bistolen dan isteri I Damaris Bistolen, maka pada tahun 2008, tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I menjual dan/atau memindahtangan kepada Pihak lain dalam hal ini menjual tanah warisan yang merupakan bundle waris yang belum dibagi, kepada Tergugat II seluas 10m×20m seharga Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah), dan telah dibangun rumah oleh Tergugat II, padahal patut diketahui bahwa tanah Objek Sengketa merupakan Bundel Waris yang belum dibagikan kepada Para Ahli Waris dan/atau Ahli Waris Pengganti dan Tergugat I tidak berhak untuk menjual dan/atau memindahtangankan kepada Pihak lain."

sedangkan untuk selebihnya isi dari gugatan tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan dimutasinya Sdr. DAVID SITORUS, SH., MH, yang sebelumnya merupakan Hakim Anggota I Majelis berdasarkan Penetapan Nomor: 168/Pen.Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 04 Agustus 2016 maka berdasarkan Penetapan Nomor: 168/Pen.Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 12 Januari 2017, dilakukan perubahan susunan Majelis, sehingga yang menggantikan Sdr. DAVID SITORUS, SH., MH sebagai Hakim Anggota I adalah Sdr. JEMMY TANJUNG UTAMA, SH., dan Hakim Anggota II yang sebelumnya ditunjuk Sdr. JEMMY TANJUNG UTAMA, SH. MHum. digantikan oleh Sdr. THEODORA USFUNAN, SH.;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 22 September 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 04 Agustus 2016, Penggugat telah mendalilkan bahwa tanah sengketa berasal dari MUNI NAPA (alm), kemudian diwariskan kepada anak ke-4 bernama MUNI-MUNI (almarhum), kemudian MUNI-MUNI (alm) mewariskan tanah sengketa kepada MARKUS BISTOLEN (Penggugat) dan merupakan bundle warisan yang belum dibagi waris, akan tetapi Penggugat dalam surat gugatannya tidak mengikut sertakan ahliwaris lain dari MUNI NAPA (almarhum), yaitu turunan atau ahliwaris dari NAPA MUNI (alm), ATE MUNI (alm), ASA MUNI (alm), LISA MUNI (alm), BILOKO MUNI (almh), BIKEKE MUNI (almh), BIKAUNA MUNI (almh) dan BILASA MUNI (almh), dalam perkara ini. Selain dari pada itu, Penggugat sendiri tidak mengikut sertakan semua ahliwaris/anak kandun lainnya dari BUI MUNI (alm) yang masih hidup dan mempunyai hak yang sama dengan suami Tergugat I (FERDINAN BISTOLEN) alm., yaitu :-----

- BARTASAR BISTOLEN.
- CORNALIA TAKENE-BISTOLEN.
- BERNADUS BISTOLEN.
- YUSUF BISTOLEN, dan
- CORINUS BISTOLEN.

Bahwa selain saudara-saudara kandung dari suami Tergugat I (FERDINAN BISTOLEN) tersebut di atas, tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini juga orang-orang yang secara nyata ikut menguasai tanah sengketa karena jual beli dari suami Tergugat I (FERDINAN BISTOLEN) alm, yaitu :-----

- MOSES TOI.
- CORNELIS PARERE.

Yang sementara menguasai tanah sengketa, akan tetapi tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga gugatan Penggugat mengenai subyek gugatan adalah sangat kabur sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang terurai dalam Eksepsi dapat dipergunakan kembali dalam jawaban terhadap pokok perkara.

Halaman 8 dari 31, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.Kpg



2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya poin 2 s/d 7, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih  $\pm$  4.000 M<sup>2</sup>, terletak di RT.024/RW.007, Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa Kota Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan Jalan Raya.

Selatan : berbatasan dengan CIRUNUS TUAN.

Timur : berbatasan dengan DANIEL RATU.

Barat : berbatasan dengan Jalan Raya.

Karena warisan dari MUNI NAPA (alm), dan MUNI-MUNI (alm), dst..... adalah dalil yang tidak benar dan harus ditolak, sebab tanah sengketa adalah tanah warisan milik Ayah Penggugat (BENYAMIN BISTOLEN) alm, yang dikuasai serta dimiliki sejak tahun  $\pm$  1940 dan setelah BENYAMIN BISTOLEN (alm) meninggal dunia, maka penggarapan dan penguasaan serta kepemilikan atas tanah sengketa beralih dan dilanjutkan oleh suami Tergugat I (FERDINAN BISTOLEN (alm), sebagai anak ke-4 dan setelah suami Tergugat I (FERDINAN BISTOLEN) meninggal dunia, pada tanggal 13 Desember 2003, maka penggarapan dan kepemilikan atas tanah sengketa beralih dan dilanjutkan oleh Tergugat I sebagai isteri sah dari FERDINAN BISTOLEN (alm) dan anak kandungnya yang bernama IMANUEL BISTOLEN, Laki-laki, lahir di Camplong, pada tanggal 25 Desember 1975, berdasarkan Akta Kelahiran No.133/ DT/CS.KMK/2000, tanggal 01 Februari 2000, sehingga tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan perkawinan antara FERDINAN BISTOLEN (alm) dengan Tergugat I (MARIANA SABU) tidak mempunyai anak/turunan, sehingga Penggugat dalam surat gugatannya dalam perkara ini seharusnya IMANUEL BISTOLEN, sebagai anak kandung dari perkawinan FERDINAN BISTOLEN (alm) dengan Tergugat I (MARIANA SABU) harus diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini.

3. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya poin 8 s/d 16, yang pada pokoknya menyatakan bahwa setelah FERDINAN BISTOLEN meninggal dunia pada tahun 1996 dan masih tinggal Tergugat I sebagai isteri ke-2 dari FERDINAN BISTOLEN (alm), yang tidak memiliki keturunan yang masih menempati rumah dan tanah serta seisi harta peninggalan FERDINAN BISTOLEN, maka pada tahun 2008 Tergugat I menjual tanah warisan yang merupakan bundel yang belum dibagi kepada Tergugat II, dst..... Adalah dalil yang tidak benar dan harus ditolak sebab



suami Tergugat I (FERDINAN BISTOLEN) meninggal dunia pada tanggal 13 Desember 2003 dan dari perkawinannya dengan Tergugat I, telah melahirkan seorang anak laki-laki bernama IMANUEL BISTOLEN, Laki-laki, lahir di Camplong, pada tanggal 25 Desember 1975, berdasarkan Akta Kelahiran No.133/ DT/CS.KMK/2000, tanggal 01 Februari 2000, sehingga tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan perkawinan FERDINAN BISTOLEN (alm) dengan Tergugat I (MARIANA SABU) tidak mempunyai anak/turunan.

Tentang jual beli tanah yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah sah menurut hukum, oleh karena Tergugat I adalah isteri sah dari FERDINAN BISTOLEN (alm) dan mempunyai seorang anak yang bernama IMANUEL BISTOLEN, sehingga jual beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II maupun oleh Tergugat I dengan CORNELIS PARERES dan MOSES TOY adalah sah dan tidak merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan Melanggar Hak sebagaimana yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya dan oleh karena Para pembeli (CORNELIS PARERES dan MOSES TOY) serta Anak kandung dari perkawinan FERDINAN BISTOLEN (alm) dengan Tergugat I (MARIANA SABU) yang bernama IMANUEL BISTOLEN, tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan Penggugatharus dinyatakan ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, maka Tergugat I melalui Jawaban ini memohon kepada bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang berbunyi sebagai berikut:-----

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 22 September 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Pada dasarnya Tergugat II menyatakan mengakui dan membenarkan seluruh dalil gugatan Penggugat.
2. Bahwa terkait gugatan Penggugat point 1 dapat dijelaskan bahwa dalil gugatan dalam point tersebut dapat dibenarkan karena setelah Tergugat II



mencari informasi dari Pemerintah Kel.Kolhua, Tokoh Masyarakat Kel.Kolhua dan Para Tetua Adat Marga Bistolen yang menerangkan bahwa Kakek Penggugat bernama Muni Napa (Alm) yang meninggal sekitar tahun 1940 semasa hidupnya kawin dengan Bito Suni (Alm) dan melahirkan 10 orang anak masing-masing : Napa Suni (Alm), Ate Muni (Alm), Muni-Muni (Alm), Lisi Muni (Alm), Bui Muni (Alm), Biloko Muni (Alm), Bikeke Muni (Alm), Bikauna Muni (Alm) dan Bilasi Muni (Alm).

3. Bahwa terkait gugatan Penggugat point 2 dapat dijelaskan bahwa dalil gugatan dalam point tersebut dapat dibenarkan karena setelah Tergugat II mencari informasi dari Tokoh Masyarakat Kel.Kolhua dan Para Tetua Adat Marga Bistolen yang menerangkan bahwa Muni Muni (Alm) kawin dengan Yakoba Klomanghitis melahirkan 2 (dua) orang anak yaitu Markus Bistolen/Penggugat dan Yuliana Bistolen sedangkan Bui Muni (Alm) kawin dengan Selfisina Muni melahirkan Ferdinand Bistolen (Alm) dan Baltazar Bistolen. Ferdinand Bistolen (Alm) kawin dengan Damaris Maanari (Alm/isteri pertama). Setelah isteri pertama Ferdinand Bistolen meninggal dunia maka Ferdinand Bistolen kawin lagi Mariana Sabu/Tergugat I tetapi TIDAK MEMILIKI KETURUNAN.
4. Bahwa terkait gugatan Penggugat point 3 dapat dijelaskan bahwa dalil gugatan dalam point tersebut dapat dibenarkan karena setelah Tergugat II mencari informasi dari Pemerintah Kel.Kolhua, Tokoh Masyarakat Kel.Kolhua dan Para Tetua Adat Marga Bistolen yang menerangkan bahwa satu-satunya ahliwaris dari Muni Muni (Alm) yang masih hidup dan ayah Penggugat mendapat sebidang tanah dari Muni Napa (Alm) sebidang tanah warisan yang terletak di RT.024 RW.07 Kel.Kolhua Kec.Maulafa Kota Kupang seluas  $\pm$  4.000 M2.
5. Bahwa terkait gugatan Penggugat point 4 dapat dijelaskan bahwa dalil gugatan dalam point tersebut dapat dibenarkan karena setelah Tergugat II mencari informasi dari Tokoh Masyarakat Kel.Kolhua dan Para Tetua Adat Marga Bistolen yang menerangkan bahwa sebagian objek sengketa seluas  $\pm$  4.000 M2 pernah dijual oleh Ferdinand Bistolen (Alm) atas ijin dari Penggugat karena merupakan warisan dari Muni Napa (Alm) yang telah diberikan kepada Muni Muni (Alm)/ayah penggugat.
6. Bahwa terkait gugatan Penggugat point 5 dapat dijelaskan bahwa dalil gugatan dalam point tersebut dapat dibenarkan karena setelah Tergugat II mencari informasi dari Pemerintah Kel.Kolhua, Tokoh Masyarakat Kel.Kolhua dan Para Tetua Adat Marga Bistolen yang menerangkan bahwa tanah objek sengketa dengan batas-batas :



Utara : berbatasan dengan Jalan Raya  
Selatan : berbatasan dengan tanah milik Corinus Tuan  
Timur : berbatasan dengan Daniel Ratu  
Barat : berbatasan dengan Jalan Raya

7. Bahwa terkait gugatan Penggugat point 6 dapat dijelaskan bahwa dalil gugatan dalam point tersebut dapat dibenarkan karena setelah Tergugat II mencari informasi dari Pemerintah Kel.Kolhua, Tokoh Masyarakat Kel.Kolhua dan Para Tetua Adat Marga Bistolen yang menerangkan bahwa tanah objek sengketa merupakan harta warisan yang belum dibagi antara ahliwaris dan ahliwaris pengganti dari Muni Napa (Alm).
8. Bahwa terkait gugatan Penggugat point 7 dapat dijelaskan bahwa dalil gugatan dalam point tersebut dapat dibenarkan karena setelah Tergugat II mencari informasi dari Pemerintah Kel.Kolhua, Tokoh Masyarakat Kel.Kolhua dan Para Tetua Adat Marga Bistolen yang menerangkan bahwa semasa hidup Ferdinand Bistolen (Alm) bersama isteri pertama bernama Damaris Maanari (Almh) membangun rumah tinggal, menanam kelapa, Pinang dan Pisang bersama dengan anak tunggal mereka bernama Paulus Bistolen (ahliwaris pengganti dari Muni Napa (Alm)) dan rumah yang dibangun oleh Ferdinand Bistolen (Alm) bersama Damaris Maanari (Alm)/isteri pertama, sekarang ini ditempati oleh Mariana Sabu (Tergugat I/isteri kedua) dari Ferdinand Bistolen (Alm).
9. Bahwa terkait gugatan Penggugat point 8,9 dan 10 dapat dijelaskan bahwa dalil gugatan dalam point tersebut dapat dibenarkan karena setelah Tergugat II mencari informasi dari Pemerintah Kel.Kolhua, Tokoh Masyarakat Kel.Kolhua dan Para Tetua Adat Marga Bistolen yang menerangkan bahwa setelah Ferdinand Bistolen meninggal dunia tahun 1996 Tergugat I/isteri ke-2 Ferdinand Bistolen yang tidak memiliki keturunan masih menempati rumah, tanah dan harta peninggalan Ferdinand Bistolen (Alm), maka pada tanggal 11 September 2008 tanpa sepengetahuan Penggugat Tergugat I menjual tanah kepada Tergugat II seluas 11 X 30 meter seharga Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah) yang merupakan harta warisan yang belum dibagikan kepada ahliwaris dan ahliwaris pengganti, sehingga Tergugat I tidak berhak untuk menjual/memindahtangankan kepada pihak lain karena Ferdinand Bistolen (Alm) masih meninggalkan seorang anak hasil perkawinan dengan isteri pertama Damaris Maanari (Almh) yaitu PAULUS BISTOLEN/ahliwaris pengganti dari Muni Napa (Alm) dan atau Muni Muni (Alm) ayah penggugat.



10. Bahwa terkait gugatan Penggugat point 11 dapat dijelaskan bahwa dalil gugatan dalam point tersebut dapat dibenarkan karena setelah Tergugat II mencari informasi dari Pemerintah Kel.Kolhua, Tokoh Masyarakat Kel.Kolhua dan Para Tetua Adat Marga Bistolen yang menerangkan bahwa pada tahun 2016 Penggugat bermaksud untuk membagikan kepada PAULUS BISTOLEN untuk membangun rumah tinggal, sehingga Penggugat bersama ahliwaris pengganti yaitu Paulus Bistolen membersihkan tanah objek sengketa dengan menebang pohon yang ditanam oleh Ferdinand Bistolen (Alm) dan isteri pertamanya Damaris Maanari (Almh) dan Tergugat I mengatakan kepada Penggugat bahwa tanah objek sengketa telah dijual kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan ahliwaris maupun ahliwaris pengganti Paulus Bistolen dan saya Tergugat II pernah menemui Penggugat dan dijelaskan bahwa tanah yang dijual adalah warisan.
11. Bahwa terkait gugatan Penggugat point 12,13,14,15 dan 16 dapat dijelaskan bahwa point-point gugatan Penggugat tersebut merupakan dalil-dalil gugatan yang dapat dibenarkan karena Tergugat khilaf dan keliru membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I yang tidak berhak atas tanah warisan, sehingga Tergugat II baru mengetahui bahwa tanah yang dibeli tersebut merupakan tanah warisan yang belum dibagi antara Penggugat dengan ahliwaris dan/atau ahliwaris pengganti yang lainnya.
12. Bahwa berdasarkan segala uraian diatas, maka sangat beralasan hukum Jawaban Tergugat II diterima oleh Majelis Hakim untuk dapat dipertimbangkan dalam memberikan putusan dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan pada yang telah terurai diatas maka dengan ini Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### DALAM POKOK PERKARA

- 1) Menyatakan menerima jawaban Tergugat II terhadap gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
  - Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan uang penjualan tanah warisan yang menjadi objek sengketa kepada saya selaku Tergugat II karena Tergugat I tidak berhak untuk menjual tanah warisan.
  - Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban dari Tergugat 1 serta jawaban Tergugat 2, Penggugat mengajukan replik secara tertulis tertanggal 29 September 2016, kemudian atas replik dari Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 13 Oktober 2016, sedangkan atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

replik Penggugat diatas, Tergugat II dalam berita acara sidang tanggal 6 Oktober 2016 menyatakan tetap pada jawabannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan, Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copi sesuai aslinya Surat Keterangan Kematian atas nama Damaris B. Maanari, Nomor KLH.474.3/042/VI/2016, tanggal 3 Oktober 2016, diberi tanda P1;
2. Foto copi sesuai aslinya Surat Keterangan Kematian atas nama Ferdinand Bistolen Nomor KLH.474.3/042/VI/2016, tanggal 3 Oktober 2016, diberi tanda P2;
3. Surat Keterangan Nomor : 39/SKR/MJ-GMIT/OKT/F/2016, tanggal 02 Oktober 2016, diberi tanda P3 ;
4. Foto copi sesuai aslinya foto kuburan Damaris B. Maanari, diberi tanda P4;
5. Foto copi sesuai aslinya foto kuburan Ferdinand Bistolen, diberi tanda P5;
6. Foto copi sesuai aslinya silsilah Keturunan Muni Napa (alm), diberi tanda P6 ;
7. Foto copi dari foto copi kwitansi pembelian tanah antara Arasyn Sin Seo Baroe dan Mariana Bistolen Sabu, tanggal 11 September 2008, diberi tanda P7 ;

Bukti dari P1 sampai dengan P6, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat P7, yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa dapat diperlihatkan aslinya, masing-masing bukti surat dari P1 sampai dengan P7 telah diberi materai dan juga telah dibubuhi cap pos, serta telah didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang, dengan demikian bukti-bukti surat P1 sampai dengan P6 tersebut dapat dipertimbangkan dalam perkara ini, kecuali bukti surat P7 yang merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa dapat diperlihatkan aslinya yang harus diabaikan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawaban, Tergugat I mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 atas nama wajib pajak Ferdinand Bistolen, diberi tanda T1.1 ;
2. Foto copi Surat Keputusan Bersama, tanggal 30 November 1996, diberi tanda T1.2 ;
3. Foto copi Kutipan Akta Perkawinan No. 158/1998 tanggal 26 Desember 1998, diberi tanda T1.3 ;

Halaman 14 dari 31, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.Kpg

#### 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)



4. Foto copi Surat Nikah tanggal 25 Desember 1998 antara Ferdinan Bistolen dengan Mariana Sabu, diberi tanda T1.4 ;
5. Foto copi Kutipan Akta Kelahiran No. 113/DT/Cs.KMK/2000, tanggal 1 Pebruari 2002, diberi tanda T1.5 ;
6. Foto copi Ijin Sempadan Rooy Nomor : 8/SR/1989, tanggal 15 Maret 1989, diberi tanda T1.6 ;

Bukti dari T1.1 sampai dengan T1.6, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, masing-masing bukti surat dari T1.1 sampai dengan T1.6 telah diberi materai dan juga telah dibubuhi cap pos, serta telah didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang, dengan demikian bukti-bukti surat T1.1 sampai dengan T1.6 tersebut dapat dipertimbangkan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawaban, Tergugat II mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copi kwitansi pembelian sebidang tanah oleh Arasyn Sin Seo Paroe dari Mariana Bistolen Sabu, tanggal 11 September 2008, diberi tanda T2.1

Bukti T2.1 telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, dan bukti surat T2.1 tersebut telah diberi materai dan juga telah dibubuhi cap pos, serta telah didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang, dengan demikian bukti surat T2.1 tersebut dapat dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 9 Desember 2016 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (P.S) terhadap lokasi objek sengketa yang didalilkan dalam gugatan Penggugat terletak di Rt.024 Rw.07 Kelurahan Kolhua Kecamatan Maulafa Kota Kupang, yang oleh para pihak pada pokoknya membenarkan lokasi obyek sengketa terletak di Rt 024 Rw 07 Kelurahan Kolhua Kecamatan Maulafa-Kota Kupang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah timur berbatasan dengan Daniel Ratu;
- sebelah selatan berbatasan dengan Corinus Tuan;
- sebelah barat berbatasan dengan jalan menuju Belo;
- sebelah utara berbatasan dengan jalan raya Fetor Funay;

Luas tanah sengketa adalah kurang lebih 4.000 M2 ;

Selain itu diketahui pula dalam lokasi obyek sengketa sebuah rumah permanen yang terletak di bagian barat objek sengketa, dimana Penggugat mengatakan tidak tahu siapa pemilik rumah tersebut, sedangkan Tergugat I menerangkan rumah itu adalah milik Moses Toy yang dulunya dijual oleh Ferdinan Bistolen (suami tergugat I) dan sudah bersertifikat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis atas pihak yang menguasai obyek sengketa :

Penggugat mengatakan :

- ya objek sengketa ini hanya dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II.

Tergugat I mengatakan :

- Untuk objek sengketa sekarang ini ia hanya menguasai separuhnya karena ada Tergugat II Arasyn Sin Seo Baroe yang menguasai seluas (11x30 m2) dan Moses Toy yang tidak digugat serta tanah di bagian Timur dari objek sengketa ini sudah dibeli dan dikuasai oleh 2 (dua) orang yakni : Erny Ratu Udju (15x30 m2) dan Kornelis Pareres (20x30 m2) keduanya sudah memiliki Akta Pelepasan Hak namun tidak digugat dalam perkara ini. Kemudian Hakim Ketua menanyakan kepada Tergugat I, siapa yang menjual tanah kepada Tergugat II atas nama Arasyn Sin Seo Baroe dan Moses Toy? Tergugat I mengatakan yang menjual tanah kepada Tergugat II Arasyn Sin Seo Baroe dan Moses Toy adalah Ferdinan Bistolen (suami tergugat I) dengan ukuran 11x30 m2. Sedangkan yang menjual tanah kepada Erny Ratu Udju (15x30 m2) dan Komelis Pareres(20x30 m2) adalah Tergugat I;

Selanjutnya atas pertanyaan Hakim Ketua, Tergugat I mengatakan yang menanam tanaman umur panjang maupun umur pendek dalam objek sengketa berupa : nangka, kelapa, pisang, pohon jati dan pohon lontar adalah sebagiannya ditanam oleh Nahor Bistoleh, khususnya pohon lentar tumbuh sendiri sedangkan pohon jati ditanam oleh suami Tergugat I ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga menghadirkan saksi-saksi untuk didengar keterangannya dalam persidangan, yang pada pokoknya saksi-saksi menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi AGUSTINUS SAIJUNA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa nama suami Tergugat I Mariana Sabu bernama Ferdinan Bistolen (alm);
  - Bahwa sebelum Ferdinan Bistolen kawin dengan Tergugat I Mariana Sabu, Ferdinan Bistolen sudah ada isteri namun meninggal, kemudian Ferdinan Bistolen kawin lagi dengan Mariana Sabu/Tergugat I;
  - Bahwa nama isteri pertama Ferdinan Bistolen bernama Damaris;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, ada masalah tanah antara Peggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 16 dari 31, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang menjadi masalah antara Peggugat dengan para Tergugat terletak di Rt. 024 Rw. 07 Kelurahan Kolhua Kecamatan Maulafa-Kota Kupang ;
- Bahwa saksi tahu tentang batas-batas tanah sengketa antara Peggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sebagai berikut :
  - sebelah utara : dengan jalan.
  - sebelah selatan : dengan Corinus Tuan.
  - sebelah timur : dengan Daniel Ratu.
  - sebelah barat : dengan jalan.
- Bahwa saksi pernah melihat objek sengketa antara Peggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa luas objek sengketa tersebut kurang lebih 4.000 M<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) ;
- Bahwa tanah sengketa itu tidak dibeli oleh alm. Ferdinan Bistolen dan isterinya Mariana Sabu melainkan tanah sengketa adalah warisan dari orang tua Markus Bistolen dan Ferdinan Bistolen ;
- Bahwa ayah Markus Bistolen bernama Muni-Muni dan ayah Ferdinan Bistolen bernama Bui Bistolen ;
- Bahwa saksi tidak tahu kakek dari Markus Bistolen dan Ferdinan Bistolen
- Bahwa tanah sengketa ini pertama berasal dari Muni Napa, kakek Peggugat ;
- Bahwa Ferdinan Bistolen dan Damaris mempunyai 1 (satu) orang anak yang bernama Paulus Bistolen ;
- Bahwa dari perkawinan II, Ferdinan Bistolen dan Mariana Sabu tidak mempunyai anak ;
- Bahwa iya perkawinan Ferdinan Bistolen dengan Mariana Sabu/Tergugat I dilaksanakan secara sah ;
- Bahwa yang tinggal didalam tanah sengketa sekarang ini adalah Tergugat I Mariana Sabu, Tergugat II Arasyn Sin Seo Baroe ;
- Bahwa saksi tidak tahu dari siapa Tergugat II memperoleh bagian tanah dalam objek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa ada bagian/bidang-bidang lain dari tanah sengketa yang dijual oleh Tergugat I kepada orang lain selain kepada Tergugat II didalam tanah sengketa ;
- Bahwa Ferdinan Bistolen meninggal kurang lebih tahun 1996, kubur di Kolhua ;
- Bahwa isteri I (Damaris) dari Ferdinan Bistolen meninggal kurang lebih tahun 1991, Damaris lebih dahulu meninggal dari Ferdinan Bistolen ;

Halaman 17 dari 31, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.Kpg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah tahu Penggugat bersama Paulus Bistolen datang kepada Tergugat I meminta tanah/tempat untuk membuat rumah akan tetapi Tergugat I tidak mengijinkannya sehingga saksi dengar persoalan tersebut diurus sampai Ketua RW setempat ;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan dari Tergugat I tidak memberikan tanah/tempat kepada Penggugat dan Paulus Bistolen untuk membuat rumah ;
- Bahwa saksi tahu ayah Markus Bistolen bernama Muni-Muni dan ayah Ferdinan Bistolen bernama Bui Bistolen karena sebelum Muni-Muni dan Bui Bistolen meninggal saksi sudah mengenal Muni-Muni dan Bui Bistolen ;
- Bahwa muni-muni meninggal kurang lebih tahun 1970 dan Bui Bistolen meninggal kurang lebih tahun 1987 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I ini merupakan tanah warisan dari keluarga Bistolen ;
- Bahwa selain Muni-Muni dan Bui Bistolen, Penggugat dan Tergugat I, masih mempunyai saudara yang lain yaitu Loka Bistolen dan Lassi Bistolen ;
- Bahwa Loka Bistolen dan Lassi Bistolen masih mempunyai keturunan ;
- Bahwa jarak tempat tinggal/rumah saksi dengan objek sengketa sekitar 1 (satu) kilometer ;
- Bahwa sekarang ini ada 3 (tiga) rumah didalam tanah sengketa yaitu : rumah milik Tergugat I Mariana Sabu, rumah milik Tergugat II Arasyn Sin Seo Baroe dan ada satu rumah lagi tapi saksi tidak tahu nama pemiliknya;
- Bahwa saksi tahu orang yang bernama Moses Toy tapi orang itu tapi sudah meninggal dunia ;
- Bahwa Moses Toy dikuburkan di belakang rumahnya sendiri;
- Bahwa yang menempati rumah Moses Toy sekarang isteri dan anak-anaknya, saksi tidak tahu nama isteri dari Moses Toy;
- Bahwa saya tidak tahu Moses Toy memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Ferdinan Bistolen menikah secara sah dengan Tergugat I Mariana Sabu karena Ferdinan Bistolen menikah dengan Tergugat I Mariana Sabu secara masal ;
- Bahwa pada saat Ferdinan Bistolen menikah dengan Tergugat I Mariana Sabu saksi sudah tinggal didekat objek sengketa;

Halaman 18 dari 31, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.Kpg



2. Saksi THITUS BISTOLEN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada masalah tanah antara Peggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
  - Bahwa tanah yang menjadi masalah itu berada di Rt. 024 Rw. 07 Kelurahan Kolhua Kecamatan Maulafa-Kota Kupang;
  - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yakni :
    - sebelah utara : dengan jalan.
    - sebelah selatan : dengan perbatasan kelurahan Kolhua dan Belo.
    - sebelah timur : dengan Daniel Ratu.
    - sebelah barat : dengan jalan.
  - Bahwa luas objek sengketa kurang lebih 4.000 M<sup>2</sup>
  - Bahwa tanah sengketa tersebut setahu saksi adalah tanah warisan dari Muni Napa;
  - Bahwa anak dari Muni Napa adalah : Bui Muni dan Muni-muni ;
  - Bahwa suami Tergugat I bernama Ferdinan Bistolen, alm. ;
  - Bahwa isteri pertama Ferdinan Bistolen sebelum menikah dengan Mariana Sabu bernama Damaris yang melahirkan 1 (satu) orang anak yang bernama Paulus Bistolen;
  - Bahwa Paulus Bistolen mempunyai 1 (satu) orang anak yang bernama Benyamin Bistolen;
  - Bahwa dari perkawinan kedua antara Ferdinan Bistolen dengan Tergugat I Mariana Sabu, Ferdinan Bistolen dengan Tergugat I Mariana Sabu tidak dikaruniai anak;
  - Bahwa setahu saya Muni-Muni memberikan tanah itu kepada Ferdinan Bistolen untuk tinggal saja;
  - Bahwa objek sengketa yang merupakan tanah warisan tersebut belum dibagi kepada ahli waris;
  - Bahwa tanah di kampung Eden itu adalah tanah milik dari Muni-Muni dan tanah warisan adalah tanah sengketa ini;
  - Bahwa saksi tahu Tergugat I jual tanah kepada Tergugat II, selain itu oleh Ferdinan Bistolen dan Peggugat pernah jual juga kepada Moses Toy;
  - Bahwa saksi tidak hadir akan tetapi saya dengar bahwa Tergugat II beli dari Tergugat I;
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengar Paulus Bistolen meminta tanah dari Tergugat I;
  - Bahwa saksi pernah melihat Paulus Bistolen datang membersihkan tanah sengketa;



- Bahwa Ferdinan Bistolen meninggal pada tahun 1996;
- Bahwa isteri pertama Ferdinan Bistolen Damaris meninggal dunia pada tahun 1991;
- Bahwa saksi lupa kapan Ferdinan Bistolen menikah dengan Tergugat I Mariana Sabu nikah;
- Bahwa saksi tahu dari sejarah tanah Kolhua bahwa objek sengketa ini adalah warisan dari Muni Napa;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Muni Napa;
- Bahwa selain Bui Muni dan Muni-Muni, masih ada anak yang lain tapi saksi hanya kenal Bui Muni dan Muni-Muni;
- Bahwa sudah lama Ferdinan Bistolen membangun rumah di objek sengketa, saat itu Ferdinan Bistolen sudah kawin dengan isteri pertamanya Damaris;
- Bahwa saksi pernah melihat Penggugat mengelola objek sengketa dimana Penggugat pernah memotong jati dan menanam tanaman didalam objek sengketa;
- Bahwa saksi sudah lama melihat Penggugat menebang pohon jati didalam objek sengketa, tapi saksi lupa kapan ;
- Bahwa kapasitas saksi pada saat Ferdinan Bistolen menikah dengan Tergugat I Mariana Sabu adalah sebagai saksi ;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan Ferdinan Bistolen menikah dengan Tergugat I Mariana Sabu;
- Bahwa saksi tidak tahu apa Ferdinan Bistolen Tergugat I Mariana Sabu sudah punya anak, sebelum Ferdinan Bistolen menikah dengan Tergugat I Mariana Sabu ;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Imanuel Bistolen;
- Bahwa sebelum menikah, Paulus Bistolen pernah tinggal didalam objek sengketa dan selanjutnya Paulus Bistolen pergi merantau;
- Bahwa selain tiga rumah tersebut saksi lihat ada pohon jati, pohon lontar, sumur dan ada juga kuburan tapi saksi tidak tahu kuburan itu milik siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelumnya objek sengketa ini pernah diurus secara kekeluargaan;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan Muni-Muni tidak memberikan ijin untuk Penggugat tinggal diatas objek sengketa tapi memberikan ijin kepada Ferdinan Bistolen tinggal diatas objek sengketa pada saat itu;
- Bahwa saksi tidak hadir pada saat transaksi jual beli tanah antara Moses Toy dengan Ferdinan Bistolen dan Penggugat;
- Bahwa bagian tanah yang dibeli Moses Toy sudah bersertifikat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang tinggal didalam rumah Moses Toy sekarang ini adalah isteri dan anak-anak Moses Toy;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan isteri Moses Toy tidak digugat dalam perkara ini;
- Bahwa semasa hidupnya Bui Muni dan Muni-muni tinggal berpisah-pisah, tidak ada yang tinggal didalam objek sengketa;
- Bahwa yang mengelola objek sengketa sekarang ini adalah Tergugat I Mariana Sabu;
- Bahwa tidak ada keberatan dari orang lain terhadap Tergugat I Mariana Sabu yang mengelola objek sengketa sekarang ini;
- Bahwa Paulus Bistolen merantau ke Jawa dan baru pulang tahun 2014 dan tinggal di bapak kecilnya bernama Korinus Bistolen di Kelurahan kolhua;
- Bahwa saksi tidak tahu ada keberatan dari Paulus Bistolen karena Tergugat I Mariana Sabu tinggal di objek sengketa;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat I juga menghadirkan saksi-saksi : YULIANA WELHELMINA BANGNGU untuk didengar keterangannya dalam persidangan, yang pada pokoknya saksi-saksi menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi YULIANA WELHELMINA BANGNGU, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dan suami saksi pernah membeli tanah dari alm. Ferdinan Bistolen pada tahun 1999, tanah itu saksi dan suami saksi bayar cicil selama 3 (tiga) kali, terakhir saksi dan suami saksi bayar lunas tahun 2002 dan selama tiga kali mambayar cicilan pembayaran tanah, saksi selalu ada;
- Bahwa pada saat terjadi transaksi jual beli tersebut, saksi hadir mendampingi suami saksi Moses Toy;
- Bahwa luas tanah yang dibeli dari Ferdian Bistolen adalah 30x35 meter;
- Bahwa suami saksi yang bernama Moses Toy meninggal dunia tahun 2014;
- Bahwa pada waktu terjadi jual beli maupun pembayaran tanah yang dibayar cicil selama tiga kali tersebut, saat itu penggugat tidak ada;
- Bahwa tanah yang saksi dan suami saksi beli dari Ferdinan Bistolen itu sudah bersertifikat;
- Bahwa pada saat itu saksi dan suami saksi sedang mencari tanah untuk beli dan ada orang yang bernama Yeremias Bistolen katanya masih ada hubungan keluarga dengan Ferdinan Bistolen yang mengantarkan suami

Halaman 21 dari 31, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.Kpg

#### 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)



- saksi kepada Ferdinan Bistolen, selanjutnya terjadi kesepakatan jual beli tanah antara saksi dan suami saksi dengan Ferdinan Bistolen;
- Bahwa saksi dan suami saksi membangun rumah diatas tanah yang dibeli dari Ferdinan Bistolen tersebut;
  - Bahwa tidak ada orang yang tegur pada saat saksi dan suami saksi membangun rumah;
  - Bahwa suami saksi dikuburkan dbelakang rumah suami saksi dibagian selatan objek sengketa;
  - Bahwa saksi tahu antara Penggugat dan Tergugat I Mariana Sabu ada masalah tanah sengketa ini termasuk saksi tinggal sekarang ini;
  - Bahwa luas tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I Mariana Sabu kurang lebih 4.000 M<sup>2</sup>;
  - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I Mariana Sabu:
    - utara berbatasan dengan jalan raya.
    - selatan berbatasan dengan Corinus Tuan.
    - Timur berbatasan dengan Daniel Ratu.
    - Barat berbatasan dengan jalan raya;
  - Bahwa ada 3 (tiga) buah rumah didalam tanah sengketa yakni : saksi, Tergugat I Mariana Sabu dan Tergugat II Arasyn Sin Seo Baroe;
  - Bahwa ada seorang ibu yang bernama Juliana Radja, Juliana Radja beli dibagian timur dari tanah sengketa;
  - Bahwa saksi tinggal ditanah yang saksi beli sejak tahun 2010 sampai sekarang;
  - Bahwa saksi tidak tahu yang beli dari Tergugat I Mariana Sabu, apakah masih ada orang lain selain Juliana Radja ;
  - Bahwa tanah yang telah saksi kuasai sudah ada pelepasan hak;
  - Bahwa yang beli tanah dari Ferdinan Bistolen adalah saksi dan suami saksi;
  - Bahwa suami saksi yang serahkan uang kepada Ferdinan Bistolen, tapi saksi juga ada saat itu;
  - Bahwa suami saksi yang tanda tangan kwitansi jual beli tanah;
  - Bahwa pada saat terjadi jual beli tanah antara Ferdinan Bistolen dengan saksi dan suami saksi, saksi tidak tahu tanah itu adalah tanah warisan atau tanah milik Ferdinan Bistolen;
  - Bahwa saksi tidak tahu Penggugat pernah melaporkan FerdinanBistolen terkait masalah tanah sengketa ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa suami dari Juliana Radja yang membeli tanah di bagian timur tanah sengketa dari Tergugat I bernama Cornelis Pareres;
  - Bahwa transaksi jual beli tanah antara saksi dan suami saksi dengan Ferdinan Bistolen terjadi tahun 1999;
  - Bahwa Penggugat tidak ada pada saat transaksi jual beli tanah antara saksi dan suami saksi dengan Ferdinan Bistolen tahun 1999 itu;
  - Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Paulus Bistolen;
  - Bahwa Damaris isteri pertama Ferdinan Bistolen tidak ada pada waktu terjadi transaksi jual beli tanah tahun 1999 antara saksi dan suami saksi dengan Ferdinan Bistolen ;
  - Bahwa Ferdinan Bistolen meninggal tahun 2003;
  - Bahwa saksi bayar lunas tanah yang saksi beli tahun 2002, sedangkan Juliana Radja saat itu Juliana Radja belum bayar lunas tanah yang dibelinya;
2. Saksi YJAMES D. R. BALLO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Lurah Kolhua tahun 2005 sampai dengan tahun 2007;
  - Bahwa sebelum saksi jabat sebagai Lurah Kolhua tahun 2005, saksi kerja sebagai Sekretaris Lurah Kolhua;
  - Bahwa saksi pernah menandatangani Surat Pelepasan Hak dari Tergugat I Mariana sabu kepada Kornelis Pareres tahun 2006;
  - Bahwa letak objek Pelepasan Hak yang ditanda tangani saksi tersebut pada tahun 2006 tersebut dahulu di Rt 13 Rw 07 Kelurahan Kolhua Kecamatan Maulafa Kota Kupang, sekarang di Rt 24 Rw 07 Kelurahan Kolhua Kecamatan Maulafa Kota Kupang ;
  - Bahwa saksi tanda tangani Surat Pelepasan Hak tersebut di Kantor Lurah Kolhua;
  - Bahwa saksi turun ke lokasi sebelum tanda tangani Surat Pelepasan Hak;
  - Bahwa tidak ada keberatan dari orang lain waktu ditanda tangannya Surat Pelepasan Hak tahun 2006;
  - Bahwa antara Penggugat dengan para Tergugat ada masalah sengketa tanah;
  - Bahwa tanah sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat terletak di Rt.24 Rw.07 Kelurahan Kolhua Kecamatan Maulafa Kota Kupang;

Halaman 23 dari 31, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.Kpg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah dengan Surat Pelepasan Hak itu termasuk dalam tanah sengketa sekarang ini dan letaknya dibagian sebelah timur dari rumah Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas maupun luas tanah sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat ;
- Bahwa suami Tergugat I bernama Ferdinan Bistolen, ia meninggal tanggal 13 Desember 2013;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar ada sengketa tanah antara Penggugat dengan suami Tergugat I Ferdinan Bistolen;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Lurah Kolhua tahun 2005 sampai dengan tahun 2007, Penggugat tidak pernah datang melaporkan tanah milinya kepada saksi;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Sekretaris Lurah Kolhua tahun 2003;
- Bahwa pada waktu saksi menanda tangani Surat Pelepasan Hak tahun 2006, yang dijual Tergugat I kepada Kornelis Pareres, saksi tidak tahu tanah itu adalah tanah milik Tergugat I atau tanah warisan;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat I ada jual tanah juga kepada orang lain, Selain Tergugat I menjual tanah kepada Kornelis Pareres;
- Bahwa Ferdinan Bistolen tidak pernah datang melaporkan tanah miliknya kepada saksi, selama saksi menjabat sebagai Lurah Kolhua tahun 2005 sampai dengan tahun 2007;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat I Mariana Sabu adalah isteri keberapa dari Ferdinan Bistolen;
- Bahwa antara Ferdinan Bistolen dan isterinya Tergugat I Mariana Sabu, saksi lihat di Akta kelahiran ada seorang anak yang bernama Imanuel Bistolen, lahir tahun 1975;
- Bahwa pekerjaan petani dari suami Tergugat I atas nama Ferdinan Bistolen ;
- Bahwa pada waktu Surat Pelepasan Hak yang saksi tanda tangani di kantor Lurah Kolhua tahun 2006, ada Tergugat I dan Kornelis Pareres ;
- Bahwa berdasarkan Pelepasan Hak yang saksi tanda tangani, luas tanah 20 M x 30 M (600 M<sup>2</sup>)
- Bahwa saksi sudah lupa apa pada saat itu ada kompensasi dari Kornelis Pareres kepada Tergugat I ;
- Bahwa tidak ada orang lain selain Tergugat I dan Kornelis Pareres ;
- Bahwa saat itu Tergugat II belum ada di lokasi ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa ada orang lain juga yang tinggal di lokasi tanah sengketa sekarang ini, selain Tergugat I tinggal di lokasi saat ini ;

Halaman 24 dari 31, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.Kpg

#### 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)



- Bahwa terakhir saksi lihat lokasi tanah sengketa pada saat saksi tanda tangani Surat Pelepasan Hak tahun 2006, selanjutnya saksi tidak pernah lagi ke tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 27 September 2016, Tergugat tidak mengajukan kesimpulan secara tertulis, sedangkan Tergugat II mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 6 Oktober 2016, dan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, serta Tergugat XII yang mengajukan kesimpulan secara tertulis 6 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

#### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat di atas, dan setelah Majelis mempelajari eksepsi (keberatan) dari Tergugat I, yang pada pokoknya keberatan Tergugat I sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat tidak menarik turunan atau ahliwaris dari NAPA MUNI (alm), ATE MUNI (alm), ASA MUNI (alm), LISA MUNI (alm), BILOKO MUNI (almh), BIKEKE MUNI (almh), BIKAUNA MUNI (almh) dan BILASA MUNI (almh), dalam perkara ini, dan tidak mengikut sertakan semua ahliwaris/anak kandung lainnya dari BUI MUNI (alm) yang masih hidup dan mempunyai hak yang sama dengan suami Tergugat I (FERDINAN BISTOLEN) alm yaitu : BARTASAR BISTOLEN, CORNALIA TAKENE-BISTOLEN, BERNADUS BISTOLEN, YUSUF BISTOLEN, dan CORINUS BISTOLEN, disamping itu juga ada pihak lain yang tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini juga orang-orang yang secara nyata ikut menguasai tanah sengketa karena jual beli dari suami Tergugat I (FERDINAN BISTOLEN) alm, yaitu : MOSES TOI dan CORNELIS PARERE, sehingga dengan tidak ditariknya orang-orang di atas, sehingga Tergugat I berkesimpulan gugatan Penggugat kabur sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I yang mempermasalahkan dengan tidak ditariknya ahli waris yang masih hidup dalam gugatan Penggugat kabur, Majelis berpedoman pada kaedah hukum dalam yurisprudensi : Putusan



Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 516. K/Sip/1973, tanggal 25 Nopember 1975 yang menentukan tidak diharuskan semua ahli waris menggugat, dimana Putusan Mahkamah Agung dalam pertimbangan tersebut menyebutkan : “bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan” ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi mengenai tidak ditariknya MOSES TOI dan CORNELIS PARERE sebagai pihak yang menguasai obyek sengketa dalam gugatan Penggugat, menurut Majelis eksepsi Tergugat I tersebut telah masuk dalam materi pokok perkara yang harus dibuktikan dalam persidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan hukum atas materi-materi eksepsi dari Tergugat I di atas, Majelis beralsan menurut hukum untuk menyatakan eksepsi Tergugat I tersebut haruslah ditolak ;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat yang merupakan satu-satunya Ahli Waris dari Muni-muni yang masih hidup dimana Muni-muni yang merupakan salah satu anak dari Muni Napa yang merupakan kakek Penggugat, dimana Muni Napa dan Bitu Suni dalam perkawinannya dikaruniai 10 (sepuluh) orang anak, masing-masing : Napa Muni (Alm), Ate Muni (Alm), Asa Muni (Alm), Muni-muni (Alm), Lisi Muni (Alm), Bui Muni (Alm), Biloko Muni (Almh), Bikeke Muni (Almh), Bikauna Muni (Almh), Bilasi Muni (Almh);
- Bahwa anak Ke-4 (Keempat) dari Muni Napa atas nama Muni-muni kawin dengan Yakoba Klomanghitis melahirkan 2 (Dua) Orang Anak masing-masing : Markus Bistolen (Penggugat) dan Yuliana Bistolen sedangkan Anak ke-6 (keenam) atas nama Bui Muni yang meninggal dunia ± Tahun 1987 Kawin dengan Selfisina Bistolen-Muni, melahirkan Ferdinand Bistolen (Alm) dan Bartasar Bistolen. Ferdinand Bistolen (Alm) Kawin dengan Damaris Bistolen-Maanari (Istri Pertama/Almh) yang meninggal dunia pada Tahun 1991 sedangkan Ferdinand Bistolen meninggal dunia Tahun 1996 dan melahirkan PAULUS BISTOLEN. Kemudian setelah Istri Pertama dari Ferdinand Bistolen meninggal dunia maka Ferdinand Bistolen Kawin lagi dengan Mariana Sabu (Tergugat /Istri Kedua) tetapi tidak memiliki keturunan atau tidak memiliki Anak ;
- Bahwa semasa hidup Ayah Penggugat (Muni-muni), Ayah Penggugat (Muni-muni) mendapat sebidang tanah dari Kakek Penggugat/dari orang tuanya (Muni Napa) sebidang tanah warisan yang sekarang terletak di RT



024 RW 07, Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang seluas ± 4.000m<sup>2</sup> ;

- Bahwa sebagian tanah objek sengketa seluas ± 4.000m<sup>2</sup>, (tidak termasuk tanah objek sengketa) pernah dijual oleh Ferdinand Bistolen (Alm) atas izin dari Penggugat karena merupakan warisan dari Muni Napa (Alm) Kakek dari Penggugat, yang telah diberikan kepada Muni-muni (Alm) Ayah Penggugat.
- Bahwa sebidang tanah yang merupakan tanah warisan sebagaimana yang terurai dalam butir 3 (Tiga) diatas yang terletak di RT 024 RW 07, Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang seluas ± 4.000m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan Jalan Raya

Selatan : berbatasan dengan Corinus Tuan

Timur : berbatasan dengan Daniel Ratu

Barat : berbatasan dengan Jalan Raya

selanjutnya disebut sebagai TANAH OBJEK SENKETA.

- Bahwa Tanah Objek sengketa sebagaimana tersebut pada butir 5 (Lima) diatas merupakan Budel Waris yang belum dibagi antara Para Ahli Waris/dan Ahli Waris Pengganti dari Muni Napa.

Bahwa Ferdinand Bistolen (Alm) semasa hidupnya diberikan tempat untuk membuat rumah pada tanah objek sengketa, atas ijin dari Muni-muni (Ayah Penggugat) dengan harapan untuk tinggal dan menetap dan dilain waktu tidak boleh dijual dan/atau dipindah tangankan kepada Pihak Lain, oleh karena Tanah Objek Sengketa merupakan Bundel Waris yang belum dibagi kepada Para Ahli Waris dan/atau ahli waris pengganti.

- Bahwa semasa hidupnya Ferdinand Bistolen (Alm) bersama Istri Pertama bernama Damaris Bistolen-Maanari (Almh) menanam Kelapa, Pinang, dan Pisang bersama-sama dengan anak tunggal mereka yang bernama PAULUS BISTOLEN/Ahli Waris Pengganti dari Muni Napa (Alm).
- Bahwa setelah Ferdinand Bistolen meninggal dunia Tahun 1996 dan masih tertinggal Tergugat I (Istri Ke-II dari Ferdinand Bistolen (Alm) yang tidak memiliki keturunan ) yang masih menempati rumah dan tanah serta seisi harta peninggalan Ferdinand Bistolen, maka pada tahun 2008, tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I menjual dan/atau memindahtangan kepada Pihak lain dalam hal ini menjual tanah warisan yang merupakan bundle waris yang belum dibagi, kepada Tergugat II seluas 10m×20m seharga Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah), dan telah dibangun rumah oleh Tergugat II, padahal patut diketahui bahwa tanah Objek Sengketa merupakan Bundel Waris yang belum dibagikan kepada Para Ahli



Waris dan/atau Ahli Waris Pengganti dan Tergugat I tidak berhak untuk menjual dan/atau memindahtangankan kepada Pihak lain.

- Bahwa terhadap hal tersebut sebagaimana yang telah terurai pada butir 8 (Delapan), maka Penggugat sudah berulang kali memperingatkan Tergugat I agar tanah objek sengketa tidak boleh dijual kepada Pihak ke-3 (Ketiga) atau kepada pihak lain dalam hal ini Tergugat II, karena Ferdinand Bistolen (Alm) masih meninggalkan seorang anak hasil perkawinannya dengan istri pertama atas nama Damaris Bistolen-Maanari (Alm) yaitu PAULUS BISTOLEN/Ahli Waris Pengganti dari Muni Napa (Alm) dan/atau Muni-muni (Alm)/Ayah Penggugat.
- Bahwa terhadap teguran tersebut dari Penggugat tidak pernah ditanggapi atau direspon oleh Tergugat I dan bahkan ketika Penggugat mengecek kembali tanah objek sengketa seluas  $\pm 4.000\text{m}^2$  telah dijual kepada Tergugat II. Dan terdapat batas-batas berupa pilar/Kapling yang menunjukkan tanah objek sengketa akan dijual kepada Pihak lainnya. Hal tersebut menunjukkan bahwa Tanah Objek Sengketa telah dijual oleh Tergugat I kepada Pihak lain tanpa sepengetahuan Penggugat padahal Tanah Objek Sengketa merupakan warisan dari Kakek Penggugat atas nama Muni Napa.
- Bahwa pada Tahun 2016 Penggugat bermaksud untuk membagikan tanah objek sengketa kepada Ahli Waris Pengganti yakni PAULUS BISTOLEN untuk membangun rumah tinggal, sehingga Penggugat bersama Ahli Waris Pengganti yaitu Paulus Bistolen membersihkan Tanah Objek Sengketa, dengan menebang Pohon-pohon yang ditanam oleh Ferdinand Bistolen (Alm) dan Istri Pertamanya Damaris Bistolen-Maanari (Almh) yang menjadi miliknya dan bukan ditanam oleh Tergugat I, sehingga Tergugat I mengatakan Kepada Penggugat bahwa Tanah Objek sengketa telah dijual kepada Pihak lain (Tergugat II) dan Pihak lainnya tanpa sepengetahuan Para Ahli waris maupun ahli waris Pengganti/Paulus Bistolen.
- Bahwa perbuatan Tergugat I tanpa ijin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik sah dari Tanah objek sengketa menguasai dan menjual Tanah Objek Sengketa kepada Pihak lain/Pihak Ke-3 (ketiga) (Tergugat II) adalah PERBUATAN YANG MELAWAN HUKUM DAN MELANGGAR HAK.
- Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I yang menjual Tanah milik Penggugat maupun Ahli waris dan/atau Ahli waris Pengganti secara MELAWAN HUKUM DAN MELANGGAR HAK tersebut mengakibatkan PENGGUGAT TIDAK DAPAT SECARA LELUASA MEMPERGUNAKAN

Halaman 28 dari 31, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TANAH OBJEK SENGKETA YANG ADALAH MILIK PENGGUGAT SEHINGGA SANGAT MERUGIKAN PENGGUGAT.

- Bahwa kepada siapa saja dan/atau Pihak manapun yang telah mendapat hak dari Tergugat I tidak memiliki nilai Pembuktian dan/atau batal Demi Hukum.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dalam jawaban menyampaikan keberatan mengenai tidak ditariknya MOSES TOI dan CORNELIS PARERE yang menguasai obyek sengketa sebagai pihak dalam gugatan, dan oleh karena keberatan dari Tergugat I telah masuk dalam meteri pokok perkara yang memerlukan pembuktian, maka sebelum mempertimbangkan tentang materi pokok perkara, Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah ada orang yang menguasai obyek sengketa yang tidak ditarik sebagai pihak oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari hasil pelaksanaan pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 9 Desember 2016 terhadap lokasi objek sengketa yang didalilkan dalam gugatan Penggugat terletak di RT.024 RW.07 Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, dan lokasi obyek sengketa diakui oleh para pihak berada pada lokasi yang sama yaitu di RT.024 RW.07 Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, perbedaan pada pihak yang menguasai dimana menurut versi Penggugat, pihak yang menguasai adalah Tergugat I dan Tergugat II, menurut versi Tergugat I, Tergugat I hanya menguasai separuhnya karena ada Tergugat II Arasyn Sin Seo Baroe yang menguasai seluas (11x30 m<sup>2</sup>) dan Moses Toy yang tidak digugat serta tanah di bagian Timur dari objek sengketa ini sudah dibeli dan dikuasai oleh 2 (dua) orang yakni : Erny Ratu Udju (15x30 m<sup>2</sup>) dan Kornelis Pareres (20x30 m<sup>2</sup>) keduanya sudah memiliki Akta Pelepasan Hak ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum angka 3 (tiga) menyebutkan: "menyatakan hukum perbuatan Tergugat I yang menjual dan/atau memindahtangankan Tanah milik Penggugat Selaku Ahli waris dan/atau Ahli waris Pengganti secara MELAWAN HUKUM DAN MELANGGAR HAK tersebut mengakibatkan PENGGUGAT TIDAK BISA SECARA LELUASA MEMPERGUNAKAN TANAH OBJEK SENGKETA YANG ADALAH MILIK PENGGUGAT SEHINGGA SANGAT MERUGIKAN PENGGUGAT" ;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdara menentukan : "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat maka

Halaman 29 dari 31, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.Kpg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan adanya penguasaan secara nyata atas obyek sengketa oleh Moses Toy yang tidak ditarik sebagai pihak oleh Penggugat dalam gugatan serta tanah di bagian Timur dari objek sengketa ini sudah dibeli dan dikuasai oleh 2 (dua) orang yakni : Erny Ratu Udju (15x30 m2) dan Kornelis Pareres (20x30 m2) keduanya sudah memiliki Akta Pelepasan Hak, yang juga tidak ditarik sebagai pihak oleh Penggugat dalam gugatan, sedangkan Moses Toy, Erny Ratu Udju, dan Kornelis Pareres, secara nyata menguasai obyek sengketa sehingga Majelis menganggap masih ada hubungannya dengan Tergugat I dan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa kaedah hukum yang menjadi Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974, menyebutkan : “suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima” ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan serta tujuan Pengadilan Negeri Kupang dalam memeriksa dan mengadili perkara gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah untuk menyelesaikan perkara bukan untuk menimbulkan perkara baru, dan oleh karena ternyata berdasarkan hasil pemeriksaan setempat masih ada Moses Toy, Erny Ratu Udju, dan Kornelis Pareres, secara nyata menguasai obyek sengketa, sehingga sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdara dan kaedah hukum yang menjadi Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974, maka dengan tidak ditariknya Moses Toy, Erny Ratu Udju, dan Kornelis Pareres, yang secara nyata menguasai obyek sengketa, dan namun tidak ditarik sebagai pihak oleh Penggugat dalam gugatan sehingga Pihak menjadi tidak lengkap, dengan demikian Majelis beralasan menurut hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard), oleh karena itu adalah beralasan menurut hukum pula bagi Majelis Hakim untuk tidak mempertimbangkan dalil-dalil gugatan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan hukum di atas, maka Majelis beralasan menurut hukum untuk menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang setelah diperhitungkan besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, dan kaedah hukum yang menjadi Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan

Halaman 30 dari 31, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974, serta peraturan-peraturan yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.601.000,- (satu juta enam ratus satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari ini Kamis tanggal 20 April 2017, oleh kami, A.A. MADE ARIPATHI NAWAKSARA,SH., MH. sebagai Hakim Ketua, JEMMY TANJUNG UTAMA, SH. dan THEODORA USFUNAN,SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 12 Januari 2017, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, JOHANES J. AMBI, S.H., Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I serta Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

THEODORA USFUNAN,SH.

A.A.MADE ARIPATHI NAWAKSARA,SH.,MH.

JEMMY TANJUNG UTAMA,SH.

Panitera Pengganti,

JOHANES J. AMBI,SH.

### Perincian biaya :

1. Materai .....	Rp 6.000,-
2. ATK.....	Rp 70.000,-
3. PNBP .....	Rp 30.000,-
4. Panggilan .....	Rp 990.000,-
5. Pemeriksaan setempat....	Rp 500.000,-
6. Redaksi	Rp 5.000,-
Jumlah .....	Rp1.601.000,-
(satu juta enam ratus satu ribu rupiah)	

Halaman 31 dari 31, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 168/Pdt.G/2016/PN.Kpg

#### 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)