



**PUTUSAN**

Nomor : 21/PDT/2017/PT KPG

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

**ANDREAS ADU**, berkedudukan di Kuaninio, RT 002 , RW 01, Kel.

Kuanino, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang dalam hal ini memberikan kuasa kepada A.Luis Balun, SH, beralamat di Jin.Jend.Sudirman Gg.Toko Buku Suci No.04 RT/RW : 17/10 Kel. Nunleu Kecamatan Kota Raja-Kota Kupang-Prov. Nusa Tenggara Timur berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 60/SK-ALB/Pdt/XI 2015/kpg, tertanggal 12 Nopember 2015 selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat ;**

**LAWAN**

**1.MARTHEN LUTHER NDOLU**, bertempat tinggal di Kuanino, RT 002, RW 01, Kelurahan Kuanino, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang , selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I ;**

**2. AMBRAHAM NDOLU**, bertempat tinggal di Kuanino, RT 002, RW 01, Kelurahan Kuanino, Kecamatan Kota Raja, Kota

*Halaman 1 Putusan Nomor 21/PDT/2017/PT KPG*



Kupang, selanjutnya disebut sebagai

**Terbanding II semula Tergugat II ;**

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;**

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 21/PEN.PDT/2017/PT KPG tanggal 7 Pebruari 2017, tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Mengutip surat gugatan Penggugat tertanggal 30 Nopember 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dengan Register Nomor 215/Pdt.G/2015/PN.Kpg, tanggal 10 Desember 2015, yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Pada tanggal 17 -12-1978, Julius Ndolu dengan Damaris Adoe, telah menikah secara sah di Gereja Masehi Injili di Timor – Kuanino Klasis Kota Kupang.
2. Bahwa Sebelum Alm. Julius Ndolu (+) menikah dengan Almh. Damaris Adoe (+), Alm. Julius Ndolu (+) telah memiliki sebidang tanah , luasnya 594 M2., yang terletak di Kuanino Kec. Oebobo sekarang menjadi “ RT. 002 / RW 01 “ Kelurahan Kuanino Kec. Kota Raja - Kota Kupang; (Sertifikat Hak Milik No.1093 tanggal 20 – 3 – 1997).

Dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Halaman 2 Putusan Nomor 21/PDT/2017/PT KPG



Utara berbatasan dengan tanah Johanis Adu

Selatan berbatasan dengan Jalan Kelurahan

Timur berbatasan dengan Jalan Kelurahan

Barat berbatasan dengan Tanah Lasarus Lifu

**yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini.-**

3. Bahwa Alm.Julius Ndolu (+) dengan Almh. Damaris Adoe(+) semasa hidupnya tidak mempunyai dan tidak mengangkat /mengadopsi anak.
4. Bahwa Tergugat I an. MARTHEN LUTHER NDOLU, tidak pernah diangkat secara sah dan atau melalui adopsi.
5. Bahwa setelah menikah , semasa hidupnya mereka sebagai suami-isteri, Alm.Julius Ndolu (+) dengan Almh. Damaris Adoe(+) tetap tinggal diatas lokasi tanah milik Alm. Julius Ndolu (+) yang diatas nya, sampai keduanya meninggal dunia;
6. Bahwa diatas lokasi tanah ada 1 (satu) rumah tua permanen peninggalan Alm.Julius Ndolu (+) dengan Almh. Damaris Adoe(+), 1 (satu) kios milik T-1 permanen; 2 (dua) rumah permanen milik T-1 dan 1 (satu) rumah permanen milik T-2;
7. Bahwa setelah Alm.Julius Ndolu (+) dengan Almh. Damaris Adoe(+) meninggal dunia Tergugat (1 dan 2 ) tidak mau keluar dari lokasi tanah tersebut dan tetap menguasai tanah milik Alm.Julius Ndolu (+) serta tidak mau menyerahkan kembali kepada Penggugat sebagai Ahli Waris dari Almh. Damaris Adoe;
8. Bahwa sesuai Hukum waris maka yang berhak mewaris adalah Penggugat sebagai ahli waris yang mempunyai hubungan darah terdekat yang berhak mewarisi Harta Warisan dari Alm.Julius Ndolu (+) dengan Almh. Damaris Adoe(+)

Halaman 3 Putusan Nomor 21/PDT/2017/PT KPG



9. Bahwa penggugat setelah mengetahui tanah sengketa telah dikuasai oleh para tergugat (1 s/d 2), maka pada saat itu juga, penggugat langsung melaporkannya kepada kepala Kelurahan Kuanino untuk menegur para tergugat supaya menghentikan segala kegiatan di atas tanah sengketa tersebut dan menyerahkan kembali kepada penggugat sebagai ahli waris dan pemilik yang sah, akan tetapi walaupun Bapak Lurah Kuanino telah berulang kali menegur para Tergugat, namun para tergugat tidak mengindahkannya melainkan tetap menguasai tanah sengketa tersebut, maka penggugat terpaksa harus menuntut para tergugat melalui gugatan ini ke pengadilan.
10. Bahwa tindakan para tergugat (1 s/d 2), yang menguasai tanah sengketa dengan alasan yang tidak jelas adalah perbuatan melawan hak dan melanggar hukum, sebab menurut hukum, hanya Ahli Waris sah sesuai Hukum Waris yang dapat menguasai tanah tersebut.,
11. Bahwa Para Tergugat tidak berhak sama sekali untuk mengalihkan tanah sengketa kepada orang lain dengan cara apapun,
12. Bahwa penggugat berprasangka kuat bahwa para tergugat akan menghilangkan tanda-tanda batas dari tanah sengketa dan mengalihkannya ke orang lain atau pihak ketiga sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, oleh karena itu penggugat melalui gugatan ini memohon kepada pengadilan Negeri Kelas IA Kupang terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut. pada poin 3 di atas.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan duduknya perkara sebagai mana terurai di atas, maka penggugat melalui gugatan ini, memohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang, berkenan menerimanya serta mengajukan ke persidangan pengadilan Negeri Klas IA Kupang untuk memeriksa dan mengadili serta menjatuhkan putusan yang berbunyi sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya
- Menyatakan hukum bahwa penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari Alm.Julius Ndolu (+) dengan Almh. Damaris Adoe(+), Alm.Julius Ndolu (+) dengan Almh. Damaris Adoe(+)
- Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa seluas 1 (satu) bidang tanah, luasnya 594 M<sup>2</sup>., yang terletak di Kuanino Kec. Oebobo sekarang menjadi " RT. 002 / RW 01 " Kelurahan Kuanino Kec. Kota Raja - Kota Kupang; Dengan batas-batasnya sebagai berikut:  
Utara berbatasan dengan tanah Johanis Adu  
Selatan berbatasan dengan Jalan Kelurahan  
Timur berbatasan dengan Jalan Kelurahan  
Barat berbatasan dengan Tanah Lasarus Lifu  
Adalah sah milik Penggugat .
- Menyatakan hukum bahwa tindakan dan atau atas perbuatan para tergugat adalah tindakan dan atau perbuatan melawan hak dan melanggar hukum.
- Menghukum para tergugat (1 s/d 2) dan atau siapa saja yang mendapat hak dari para tergugat dan atau dari orang lain ,

Halaman 5 Putusan Nomor 21/PDT/2017/PT KPG



dan ikut menguasai tanah sengketa, segera menghentikan segala kegiatan dan mengosongkan tanah sengketa tersebut, serta menyerahkan kembali ke pada penggugat sebagai pemilik sah, baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui polisi negara.

- Menyatakan menurut hukum bahwa segala transaksi jual beli, hibah, pemberian dengan Cuma-Cuma dan atau penerbitan sertifikat hak milik atas tanah sengketa untuk dan atas nama para tergugat, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum
  - Menyatakan sita jaminan yang dilakukan oleh pengadilan negeri Klas IA Kupang adalah sah dan berharga
  - Menghukum para tergugat secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini
- Apabila pengadilan berpendapat lain dalam peradilan yang baik dan adil mohon keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 29 Agustus 2016 sebagai berikut :

#### **I. DALAM KONVENSI**

##### **A. Dalam Eksepsi**

Bahwa setelah mempelajari isi dari Gugatan Penggugat (K)/Tergugat (R), maka secara hukum dapat ditegaskan bahwa Gugatan Penggugat (K)/Tergugat (R) tidak memenuhi syarat-syarat formal sebagaimana suatu ajaran Yuridis Formal yang harus dipenuhi dalam mengajukan gugatan dan atau gugatan Pemohon tidak menunjukkan kualitas hukumnya sebagai gugatan yang

*Halaman 6 Putusan Nomor 21/PDT/2017/PT KPG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sempurna, khususnya yang berhubungan dengan dalil-dalil kongkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan gugatan (*Middelen Van Den Eis*), atau dikenal istilah *Fundamentum Petendi* atau *Posita* dalam hal ;

1. Bahwa obyek Gugatan Penggugat (K)/Tergugat (R) berupa sebidang tanah luasnya 594 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1093 a/n Damaris Ndolu dengan batas-batas yang tercantum dalam sertifikat, tidak menguraikan secara cermat dan jelas kedudukan Penggugat (K)/Tergugat (R) sebagai ahli waris dari Damaris Adu (Almh) yang berhak terhadap sebidang tanah yang menjadi obyek tanah sengketa tersebut ;
2. Bahwa Penggugat (K)/Tergugat (R) juga menamakan diri sebagai ahli waris dari Damaris Adu (Almh) yang berhak terhadap sebidang tanah yang menjadi obyek tanah sengketa tersebut, yang mana Penggugat (K)/Tergugat (R) tidak memiliki kualitas/kapasitas hukum dan terhadap dalil tersebut patutlah ditolak ;
3. Bahwa Penggugat (K)/Tergugat (R) dengan etiket buruk mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor : 1093 a/n Damaris Ndolu tanpa sepengetahuan Tergugat I (K)/Penggugat (R) dengan cara menggelapkan pada saat almarhumah Damaris Adu meninggal dunia, dan sepengetahuan Tergugat I (K)/Penggugat (R) saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor : 1093 a/n Damaris Ndolu telah di serahkan kepada anak perempuan Tergugat II yang mana terhadap sertifikat tersebut telah digadaikan kepada pihak lain oleh anak Perempuan Tergugat II atas perbuatan ini Tergugat I (K)/Penggugat (R) dapat menilai berdasarkan hukum Pasal 838

Halaman 7 Putusan Nomor 21/PDT/2017/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



KUHPerdata tidak patut disebut sebagai Ahli Waris dalam bentuk apapun karena perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hak dan hukum yang merugikan Tergugat I (K)/Penggugat (R);

4. Bahwa Penggugat (K)/Tergugat (R) jugamenamakan diri sebagai ahli waris dan berhak terhadap tanah sengketa akan tetapi tidak memahami Ahli waris menurut hukum waris secara perdata dalam beberapa hukum waris menurut adat. Seseorang menjadi Ahli Waris menurut hukum waris perdata sebagai mana diatur dalam Pasal 852a KUHPerdata ;
5. Bahwa Julius Ndolu (Alm) sebelum menikah dengan Damaris Adu (Almh) dalam perkawinannya yang kedua, terdahulu almarhum Julius Ndolu beserta isteri pertama SUSANA NAFU (Almh) dan anaknya yaitu MARTHEN LUTHER NDOLU/(Tergugat I (K)/Penggugat (R) telah tinggal di tempat yang mana sekarang ini menjadi tanah sengketa, jadi suatu penafsiran yang salah yang menyatakan bahwa Damaris Adu (Almh) adalah pemilik tanah sengketa tersebut :
6. Bahwa hal mana Tergugat I (K)/Penggugat (R) membantah dengan tegas dan menolak terhadap seluruh dalil-dalil yang tidak benar terhadap ;
7. Bahwa berdasarkan hukum Undang-undang perkawinan Nomor 1 tahun 1974 pasal 35 ayat ( 2 ) telah mengatur bahwa harta bawaan dari masing - masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah pengawasan masing – masing terkecuali apabila mereka sebelumnya telah mengadakan perjanjian perkawinan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a). Bahwa terhadap hal ini perkawinan kedua antara Julius Ndolu (Alm) dengan Damaris Adu (Almh) tidak diklasifikasikan sebagai harta bersama dalam perkawinan dan tidak serta merta terjadi peralihan hak dalam ketentuan waris terkecuali apabila mereka sebelumnya telah mengadakan perjanjian perkawinan sebelumnya ;
  - b). Bahwa Damaris Adu (Almh) sebagai Ahli Waris berdasarkan Penetapan Pengadilan 131/PDT/P/1992/PN-KPG tanggal 26 September 1992 akan tetapi Penetapan Pengadilan 131/PDT/P/1992/PN-KPG tanggal 26 September 1992, yang mana permohonan penetapan yang dibuat tanpa sepengetahuan Tergugat I (K)/Penggugat (R) secara sepihak sebagai anak kandung dari Julius Ndolu (Alm) dan berdasarkan Pasal 838 KUHPerdara yang mencegah pewaris untuk mendapatkan hak waris berdasarkan ketentuan hukum waris terhadap hal ini adalah suatu perbuatan yang melawan hak serta melawan hukum;
8. Bahwa Tergugat I (K)/Penggugat (R) tidak pernah diangkat ataupun diadopsi oleh siapapun dikarenakan Tergugat I (K)/Penggugat (R) adalah anak kandung dari Almarhum Julius Ndolu dari perkawinan pertama antara Almarhum Julius Ndolu dan SUSANA NAFU (Almh), hingga perkawinan ke dua Almarhum Julius Ndolu dengan Damaris Adu (Almh) tetap mengakui Tergugat I (K)/Penggugat (R) sebagai anak ;
9. Bahwa berdasarkan fakta yang diuraikan di atas, maka oleh Tergugat I (K)/Penggugat (R) dapat menilai bahwa Gugatan Penggugat (K)/Tergugat (R) adalah (*Obscure Libel*), tidak

Halaman 9 Putusan Nomor 21/PDT/2017/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



lengkap dan atau tidak sempurna dan oleh karena itu haruslah ditolak dan dinyatakan : TIDAK DAPAT DI TERIMA;

#### B. Tentang Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi dianggap pula secara mutatis mutandis termuat dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I (K)/Penggugat (R) menyangkal dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat (K)/Tergugat (R), kecuali yang diakui secara tegas;
3. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat (K)/Tergugat (R) pada poin (3) dan(4) menyatakan Tergugat I (K)/Penggugat (R) tidak pernah diangkat secara sah dan atau melalui adopsi, terhadap pernyataan ini bagi Tergugat I (K)/Penggugat (R) dapat menjelaskan sebagai berikut;
  - a) Bahwa semasa hidup JULIUS NDOLU (Alm) dari hasil perkawinan Pertama dengan SUSANA NAFU (Almh) memiliki seorang anak laki-laki yang bernama MARTHEN LUTHER NDOLU/(Tergugat I (K)/Penggugat (R)) ;
  - b) Bahwa pada tanggal 3 Mei 1960 Julius Ndolu (Alm) yang secara sah menurut adat telah memberi **BELIS/MAS KAWIN** secara adat istiadat untuk seorang anak yang bernama LUTU NDOLU/ MARTHEN LUTHER NDOLU (Tergugat I (K)/Penggugat (R) ) dan disaksikan oleh orang tua-tua kampung serta kepala kampung dan wakil kepala kampung;
  - c) Bahwa didalam belis tersebut almarhum Julius Ndolu telah mengganti kerugian selama anaknya LUTU NDOLU/ MARTHEN LUTHER NDOLU (Tergugat I (K)/Penggugat (R) ) sewaktu dalam tangan sdr Helo Ledo selama 5 (tahun)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Rp. 830 (delapan ratus tiga puluh rupiah) dengan 2 ekor babi dan 1 ekor kambing telah dibayar kontan/lunas pada tanggal 1 Mei 1960 dan disahkan pada tanggal 3 Mei 1960 ;

d) Bahwa Penggugat (K)/Tergugat (R) telah salah menilai kedudukan status dari Tergugat I (K)/Penggugat (R) dalam hal pengangkatan anak atau mengadopsi anak akan tetapi almarhum Julius Ndolu mengakui dan mengambil anaknya secara sah menurut adat ;

4. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat (K)/Tergugat (R) terjadi kontradiktif dalil satu dengan dalil lainnya yang mana secara tegas menyatakan pada poin (2) menyatakan Damaris Adu (Almh) sebelum menikah dengan Julius Ndolu (Alm) telah memiliki sebidang tanah yang sekarang ini disengketakan, sedangkan pada poin (7) menyatakan mengakui secara tegas tanah sengketa tersebut milik Almarhum Julius Ndolu ;

5. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat (K)/Tergugat (R) pada poin (8) menyatakan mempunyai hubungan darah terdekat yang berhak mewarisi harta warisan dari Julius Ndolu (Alm) dan Damaris Adu (Almh), terhadap hal tersebut Tergugat I (K) /Penggugat (R) menilai kedudukan atau kualitas/kapasitas hukum Penggugat (K)/Tergugat (R) pada posisi Ahli Waris yang mana dalam gugatan ini ;

6. Bahwa almarhum Julius Ndolu dalam perkawinan keduanya dengan Damaris Adu (Almh) sebelumnya almarhum Julius Ndolu telah memiliki sebidang tanah yang di sengketa saat



ini dan bukan harta bersama dalam perkawinan antara Julius Ndolu (Alm) dan Damaris Adu (Almh) ;

7. Bahwa secara hukum jikalau memang Damaris Adu (Almh) adalah sebagai pemilik tanah yang disengketakan saat ini , mengapa dibuat Penetapan Pengadilan 131/PDT/P/1992/PN-KPG tanggal 26 September 1992 tentang ahli waris ;

8. Bahwa Damaris Adu (Almh) sebagai Ahli Waris berdasarkan Penetapan Pengadilan 131/PDT/P/1992/PN-KPG tanggal 26 September 1992 yang pada poin (4) dan isi permohonan penetapan tersebut secara jelas dan tegas menyatakan bahwa **“ Bahwa semasa hidup Julius Ndolu (Alm) suami pemohon tersebut diatas telah mempunyai harta berupa : benda bergerak maupun benda yang tidak bergerak seperti : tanah kering, tanah sawah, mamar, rumah dan lain-lain.”**Dan poin (5) menyatakan sebagai berikut :” **Bahwa untuk harta warisan dari almarhum Julius Ndolu suami pemohon tersebut di atas maka pemohon membutuhkan suatu penetapan hakim dari pengadilan Negeri Kupang untuk menetapkan Ahli Warisnya” ;**

9. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat (K)/Tergugat (R) pada poin (9) adalah suatu rangkaian cerita kebohongan untuk itu patut ditolak sebab:

a. Bahwa Penggugat (K)/Tergugat (R) tidak pernah megadukan permasalahan tanah sengketa ini pada pihak Kelurahan Kuanino sebagai pemerintah setempat sebagaimana Resume Mediasi yang di keluarkan oleh Lurah Kuanino tertanggal 19 Oktober 2015 ;



- b. Bahwa dalam Resume Mediasi tersebut tertanggal 19 Oktober 2015 tidak mencantumkan nama ANDREAS ADU (Penggugat (K)/Tergugat (R)) sebagai pelapor ;
- c. Bahwa sebaliknya Tergugat II dan anak perempuan dari Tergugat II yang diposisikan sebagai Pelapor, menyikapi hal tersebut Tergugat I (K)/Penggugat (R) dapat menilai ada suatu konspirasi bersama antara Penggugat (K)/Tergugat (R) dan Tergugat II yang melawan hak serta melawan hukum yang merugikan Tergugat I (K)/Penggugat (R) ;

## **II. DALAM REKONVENSII**

Untuk dan atas nama Penggugat Rekonvensi (R) MARTHEN LUTHER NDOLU, semula Tergugat I Konvensi (K), mengajukan gugatan balik terhadap ANDREAS ADU, sebagai Tergugat Rekonvensi (R) semula Penggugat Konvensi (K), sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Konvensi harus dianggap pula secara mutatis mutandis termuat dalam Gugatan Rekonvensi Ini;
2. Bahwa semasa hidup JULIUS NDOLU (Alm) dari hasil perkawinan Pertama dengan SUSANA NAFU (Almh) memiliki seorang anak laki-laki yang bernama MARTHEN LUTHER NDOLU/Penggugat (R) ;
3. Bahwa almarhum Julius Ndolu, telah meninggal dunia pada tanggal 7 Januari 1982 di kupang ;
4. Bahwa dari perkawinan Kedua almarhum JULIUS NDOLU dengan DAMARIS ADU (Almh) tidak memiliki keturunan ;
5. Bahwa semasa hidup almarhum Julius Ndolu memiliki sebidang tanah dan rumah yang sekarang Penggugat (R) tempati sampai saat ini (rumah tua) yang sekarang menjadi tanah sengketa ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada tanggal 3 Mei 1960 Julius Ndolu (Alm) yang secara sah menurut adat telah memberi **BELIS/MAS KAWIN** secara adat istiadat untuk seorang anak yang bernama LUTU NDOLU/ MARTHEN LUTHER NDOLU Penggugat (R) dan disaksikan oleh orang tua-tua kampung serta kepala kampung dan wakil kepala kampung;
7. Bahwa didalam belis tersebut almarhum Julius Ndolu telah mengganti kerugian selama anaknya LUTU NDOLU/ MARTHEN LUTHER NDOLU Penggugat (R) sewaktu dalam tangan sdr Helo Ledo selama 5 (tahun) berupa Rp. 830 (delapan ratus tiga puluh rupiah) dengan 2 ekor babi dan 1 ekor kambing telah dibayar kontan/lunas pada tanggal 1 mei 1960 dan disahkan pada tanggal 3 Mei 1960 ;
8. Bahwa pada taggal 25 September 1992 sudah diselesaikan secara musyawarah dimana antara mama Damaris Adu (almh) dan anak Marthen Luther Ndolu/Penggugat (R) disaat sidang panitia A di Kantor Kelurahan Kuanino yang mana mama Damaris Adu ( almh) telah mengakui anak marthen Luther Ndolu Penggugat (R) sebagai anak dan dimasukkan dalam daftar susunan keluarga sebagai anak ;
9. Bahwa keberadaan Tergugat II berada di tanah terperkara atas pemberian Tergugat I (K)/Penggugat (R) yang telah disepakati pada pertemuan di gereja ;
10. Bahwa berdasarkan Surat BELIS/MAS KAWIN tanggal 3 Mei 1960 dan surat Mediasi Perdamaian di Kantor Lurah Kuanino tanggal 25 September 1992 maka pada tanggal 11 Oktober 2000 Penggugat (R) ditetapkan sebagai Ahli Waris dengan Surat Keterangan Ahli

Halaman 14 Putusan Nomor 21/PDT/2017/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waris disaksikan/dibenarkan oleh PLT Lurah Kuanino dan dikuatkan oleh Camat Oebobo ;

11. Bahwa Tergugat (R) dengan etiket buruk mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor : 1093 a/n Damaris Ndolu tanpa sepengetahuan Penggugat (R) dengan cara menggelapkan pada saat almarhumah Damaris Adu meninggal dunia, dan sepengetahuan Penggugat (R) saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor : 1093 a/n Damaris Ndolu telah di serahkan kepada anak perempuan Tergugat II yang mana terhadap sertifikat tersebut telah digadaikan kepada pihak lain oleh anak Perempuan Tergugat II atas perbuatan ini Penggugat (R) dapat menilai berdasarkan hukum Pasal 838 KUHPerdara tidak patut disebut sebagai Ahli Waris dalam bentuk apapun karena perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hak dan hukum yang merugikan Tergugat I (K)/Penggugat (R) ;
12. Bahwa untuk mencegah selama berjalannya proses pemeriksaan perkara ini Tergugat (R) dengan etiket buruk mengalihkan tanah terperkara kepada pihak lain serta untuk menjamin dilaksanakannya Gugatan Penggugat (R) maka Penggugat (R) mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan jurusita untuk meletakkan sita jaminan;
13. Bahwa gugatan penggugat (R) ini didasarkan atas alat bukti yang cukup dan sah, sehingga mohon pula kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Tergugat (R) menyatakan banding atau kasasi;

Halaman 15 Putusan Nomor 21/PDT/2017/PT KPG



Berdasarkan seluruh uraian yang telah Tergugat I (K)/Penggugat (R) kemukakan di atas, maka Tergugat I (K)/Penggugat (R) mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut ;

**DALAM KONVENSI**

**Tentang Eksepsi**

1. Menerima Eksepsi Tergugat (K) untuk segenapnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Gugatan Penggugat (K) kabur tidak lengkap dan tidak sempurna oleh karena itu haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA;
3. Menyatakan gugatan penggugat (K) tidak dapat diterima;

**Tentang Pokok Perkara**

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat (K);
2. Menolak Gugatan Penggugat (K) untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan gugatan penggugat (R) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat BELIS/MAS KAWIN tanggal 3 Mei 1960 adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah terperkara luasnya 594 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1093 a/n Damaris Ndolu dengan batas-batas yang tercantum dalam sertifikat adalah hak milik sah penggugat (R) berdasarkan hukum waris;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat (R) adalah anak kandung yang sah dari Almarhum JULIUS NDOLU ;



5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat (R) sebagaimana diuraikan pada posita gugatan adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang merugikan penggugat (R);
6. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan yang diletakan atas tanah perkara guna menjamin dilaksanakannya gugatan ini adalah sah dan berharga;
7. Menghukum Tergugat (R) atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat (R) yang telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1093 a/n Damaris Ndolu kepada pada pihak lain agar dapat dikembali kepada penggugat (R), bila perlu dengan bantuan pihak keamanan;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan terhadap gugatan Rekonvensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Tergugat (R) menyatakan banding atau kasasi;

## **DALAM KONVENSI & REKONVENSI**

1. Menghukum Penggugat (K)/Tergugat (R) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; Atau
2. Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah menjatuhkan putusan Nomor 215/Pdt.G/2015/PN.Kpg, tanggal 6 September 2016 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, tanpa hadirnya Tergugat II yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## **DALAM KONPENSI**

Dalam Eksepsi :

- ✓ Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :



- ✓ Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi tersebut untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi adalah anak luar kawin yang diakui secara sah menurut adat istiadat oleh almarhum Julius Ndolu dan oleh karena itu Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi tersebut adalah ahli waris yang sah dari almarhum Julius Ndolu;
3. Menyatakan 1 (satu) bidang tanah seluas 594 M<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1093 atas nama Damaris Ndolu dengan batas-batas yang tercantum dalam sertifikat tersebut adalah merupakan harta peninggalan almarhum Julius Ndolu, dan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sebagai ahli waris berhak atas harta peninggalan dari almarhum Julius Ndolu tersebut;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi yang mengklaim sebagai ahli waris dan menyatakan objek tanah sengketa tersebut adalah miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi atau siapa saja yang mendapat hak dari pada Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi yang menguasai surat Sertifikat Hak Milik Nomor 1093 atas nama DAMARIS NDOLU supaya menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1093 atas nama DAMARIS NDOLU kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dengan sukarela dan bila perlu dengan bantuan Polisi Negara;



6. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

**DALAM KONPENSIDAN DALAM REKONPENSIS**

- ✓ Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang saat ini diperhitungkan sejumlah Rp. 1.876.000,00 (satu juta delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah):

Membaca relas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Kupang diluar hadirnya Tergugat II Nomor 215/Pdt.G/2015/PN.KPG tanggal 28 Oktober 2016 ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 215/Pdt.G/2015/PN.Kpg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klas I A Kupang, yang menerangkan bahwa pada Kamis, tanggal 15 September 2016, Kuasa Penggugat telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 215/Pdt.G/2015/PN.Kpg, tanggal 6 September 2016 tersebut ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 215/Pdt.G/2015/PN.Kpg, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Kupang, yang menerangkan bahwa pada hari Jumat, tanggal 16 September 2016 telah memberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat I dan kepada Terbanding semula Tergugat II pada hari Rabu tanggal 21 September 2016 bahwa Kuasa Pembanding semua Kuasa Penggugat telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 215/Pdt.G/2015/PN.Kpg, tanggal 6 September 2016 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (inzage) Nomor 215/Pdt.G/2015/PN.Kpg, yang dibuat oleh Jurusita pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Kupang, yang menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 21 September 2016 kepada Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada hari Jumat tanggal 16 September 2016 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 21 September 2016 telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I Kupang, terhitung 14 (empat) belas hari setelah pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Kupang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 215/Pdt.G/ 2015/PN.Kpg. tanggal 16 September 2016, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama sudah tepat dan benar serta alasan - alasan yang menjadi dasar dalam pertimbangan hukumnya dalam menjatuhkan putusan, sehingga pertimbangan hukumnya diambil alih dan dijadikan Pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Halaman 20 Putusan Nomor 21/PDT/2017/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas maka menurut Pengadilan Tinggi putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 215/Pdt.G/ 2015/PN.Kpg. tanggal 16 September 2016 dapat dipertahankan dan harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagai mana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

## **MENINGGAT :**

1. Undang – Undang No. 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman ;
2. Undang – Undang No. 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah diubah pertama dengan Undang – Undang No. 8 tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang – Undang No. 49 tahun 2009 ;
3. Undang – Undang No. 20 tahun 1947 tanggal 24 Juni 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura ;
4. Reglemen Tot Regeling Van Het Rechts Wezen in De Gewesten Buiten Java en Madura stb 1947 / 227 R.Bg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura ( khususnya pasal 199 – 205 ) ;
5. Peraturan Perundang – Undangan lain yang terkait ;

## **MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 215/Pdt.G/ 2015/PN.Kpg. tanggal 16 September 2016, yang dimohonkan banding tersebut ;

Halaman 21 Putusan Nomor 21/PDT/2017/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari JUMAT tanggal 19 MEI 2017 oleh kami : **ERWIN TUMPAK PASARIBU, SH. MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ABNER SITUMORANG, SH.MH** dan **SUKO PRIYOWIDODO, SH.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 21/PEN.PDT/2017/PT.KPG, tanggal 7 PEBRUARI 2017, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **31 MEI 2017** oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **ALETHA PELLONDOU** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang, berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 21/PDT/2017/PT.KPG tanggal 7 PEBRUARI 2017, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya ;

**HAKIM ANGGOTA I,**

**HAKIM KETUA,**

**TTD.**

**TTD.**

**ABNER SITUMORANG, SH.MH**

**ERWIN TUMPAK PASARIBU, SH. MH**

**HAKIM ANGGOTA II,**

**TTD.**

**SUKO PRIYOWIDODO, SH.**

Halaman 22 Putusan Nomor 21/PDT/2017/PT KPG



PANITERA PENGGANTI,

TTD.

ALETHA PELLONDOU

**Rincian biaya perkara :**

- Redaksi : Rp. 5.000
- Meterai : Rp. 6.000,-
- Biaya Pemberkasan : Rp. 139.000,-
  
- Jumlah : Rp. 150.000,-

**(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)**

UNTUK TURUNAN RESMI :

WAKIL PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,

= **SUNARYONO, SH** =

NIP : 19570515 198511 1 001



**UNTUK TURUNAN RESMI:  
PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,**

**= H. ADI WAHYONO, SH, MH =  
NIP : 19611113 198503 1004**

