



PUTUSAN

Nomor 221 /Pdt.G/2016 /PN.Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

HERMAN MBA'U : No.KTP:24.5003.040444.0001, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tanggal Lahir: Kupang, 04 April 1944, Agama Kristen Protestan, Pendidikan: SLTP, Status Perkawinan: Kawin, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat RT.28 RW.11 Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur Dalam hal ini diwakili oleh **BERNARD S. ANIN, SH.MH.** dan **YULIUS SUBIANTO RIWU, SH.M.Si**, masing-masing Pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Suratim, RT. 016 RW. 006, Kelurahan Oesapa, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/SK.PDT-BA/VIII/2016 tanggal 2016 yang mana Surat Kuasa tersebut telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang di bawah Register Nomor: 445/PDT/LGS/K/2016 tanggal 12 Oktober 2016 selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

MELAWAN

1. **JULIANA JUBLINA DODO NGONGO MBA'U** : Kewarganegaraan Indonesia, Umur: 61 tahun, Agama Kristen Protestan, Status Perkawinan: Kawin, Alamat RT.03 RW.01 Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang , selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **MARIA TOLAMANU-MBA'U** , Kewarganegaraan Indonesia, Umur : 58 tahun, Status Perkawinan: Kawin, Agama Kristen Protestan, Alamat RT.03 RW.01 Kelurahan Sikumana,



Kecamatan Maulafa, Kota Kupang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

3.KETUA YAYASAN TUNAS GLORIA: Alamat Jl. HR Koroh 172 Oepura, Oebobo Kupang- Nusa Tenggara Timur , selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

Pengadilan Negeri Tersebut:

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang tanggal 21 Oktober 2016 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang tentang 23 Januari 2017 tentang Pergantian Hakim Anggota I yang sedang cuti melahirkan ;

Setelah membaca dan memperhatikan surat-surat dalam berkas perkara serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

Setelah memperhatikan semua hal-hal/ peristiwa-peristiwa yang terjadi selama pemeriksaan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 20 Oktober 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA pada tanggal 20 Oktober 2016 dalam Register perkara Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.Kpg telah mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dengan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung yang sah dari Nitanel Mbau (Alm) dan Cornelia Ndun (alm).
2. Bahwa Nitanel Mbau (Alm) dan Cornelia Ndun (alm) menikah pada tahun 1937 dan dikaruniani 5 (lima) orang Anak yakni :
 - Amael Mbau(alm)
 - Sarlota Mbau
 - Herman Mbau (Penggugat)
 - Wehelmina Mbau (Alm)
 - Marten Mbau (alm)
3. Bahwa Nitanel Mbau (alm) meninggal dunia pada tahun 1950.
4. Bahwa setelah Nitanel Mbau meninggal, Cornelia Ndun (alm) menikah lagi dengan Saul Mbau (alm) pada tahun 1957 dan dikaruniai 2 (dua) orang anak yakni:
 - Yuliana Mba'u (lahir tahun 1957)

Hal | 2 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



- Maria Mba'u (lahir tahun 1960)
- 5. Bahwa sebelum menikah dengan Cornelia Ndun (alm), Saul Mbau (alm) telah memiliki 2 (dua) orang anak dari pernikahannya sebelumnya yakni:
 - Ester Mbau (alm),
 - Agustina Mbau (Alm)
- 6. Bahwa Cornelia Ndun (alm) dan Saul Mbau (alm) setelah menikah memiliki harta hasil usaha bersama berupa sebidang tanah seluas 3.360 m² dahulunya Desa Sikumana Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang, Sekarang bertempat di RT 06 RW.03 Kelurahan Sikumana Kecamatan Kota Kupang sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 140 Tahun 1983 atas nama Saul Mbau dengan batas-batas:
 - Utara dahulunya berbatasan dengan Pekarangan Yulius Nili, sekarang berbatasan dengan Yoran Nili
 - Selatan berbatasan dengan Pekarangan St. L. Lapudoooh
 - Timur dahulunya berbatasan dengan Pekarangan E. Mbau dan Jalan Kupang Baun, sekarang berbatasan dengan Pdt. Jemi Mumu
 - Barat berbatasan dengan Robert Tallo Manafe.Yang selanjutnya disebut sebagai TANAH OBJEK SENGKETA.
- 7. Bahwa tanah objek sengketa dahulunya merupakan tanah kosong yang dikuasai dan digarap secara bersama-sama oleh Cornelia Ndun (alm) dan Saul Mbau (alm) sejak tahun 1960.
- 8. Bahwa pada tahun 1950-an di atas tanah objek sengketa terdapat 1 buah rumah yang sebelumnya merupakan milik Nitanel Mbau yang dibongkar dan dipindahkan ke atas tanah objek sengketa.
- 9. Bahwa Saul Mbau (alm) meninggal dunia pada tahun 1992 sedangkan, Cornelia Ndun (alm) meninggal tahun 2000-an.
- 10. Bahwa Pasal 830 KUHPerdara mengatur bahwa Pewarisan hanya terjadi karena kematian. Pasal 832 KUHPerdara mengatur bahwa menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan berikut ini. Bila keluarga sedarah dan suami atau isteri yang hidup terlama tidak ada, maka semua harta peninggalan menjadi milik negara, yang wajib melunasi utang-utang orang yang meninggal tersebut, sejauh harga harta peninggalan mencukupi untuk itu.
- 11. Bahwa Pasal 852 KUHPerdara menegaskan bahwa Anak-anak atau keturunan-keturunan, sekalipun dilahirkan dan berbagai perkawinan,

Hal | 3 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



mewarisi harta peninggalan para orangtua mereka, kakek dan nenek mereka, atau keluarga-keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis lurus ke atas, tanpa membedakan jenis kelamin atau kelahiran yang lebih dulu. Mereka mewarisi bagian-bagian yang sama besarnya kepala demi kepala, bila dengan yang meninggal mereka semua bertalian keluarga dalam derajat pertama dan masing-masing berhak karena dirinya sendiri; mereka mewarisi pancang demi pancang, bila mereka semua atas sebagian mewarisi sebagai pengganti.

12. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 830, pasal 832 dan pasal 852 KUHPerdara di atas maka jelas Penggugat adalah salah satu Ahli Waris yang sah menurut hukum dari Cornelia Ndun(alm) dan Saul Mbau (alm).
13. Bahwa oleh karena Penggugat adalah salah satu ahli waris yang sah menurut hukum dari Cornelia Ndun(alm) dan Saul Mbau (alm) maka Penggugat secara hukum memiliki hak atas harta warisan dari Cornelia Ndun(alm) dan Saul Mbau (alm) termasuk Tanah Objek Sengketa yang adalah budel waris yang belum dibagi oleh para ahli waris.
14. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Cornelia Ndun(alm) dan Saul Mbau (alm) menjual atau mengalihkan Tanah Objek Sengketa kepada pihak Tergugat III padahal Tanah Objek Sengketa merupakan budel warisan yang belum dibagi antara para ahli waris.
15. Bahwa Tergugat III tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Cornelia Ndun(alm) dan Saul Mbau (alm) telah menguasai dan membangun Sekolah, Kantor Yayasan serta beberapa bangunan baru di atas tanah objek sengketa padahal tanah objek sengketa adalah budel waris yang belum dibagi.
16. Bahwa berdasarkan hukum waris, Penggugat memiliki hak $\frac{1}{8}$ (satu per delapan) bagian dari keseluruhan tanah objek sengketa. Perhitungan tersebut didapat dari:
 - Jumlah Anak dari hasil Perkawinan Pertama Cornelia Ndun(alm) sejumlah 5 orang namun Marten Mbau (alm) meninggal dunia dengan tidak memiliki Keturunan sehingga hak waris dari Marten Mbau (alm) hilang/terputus sehingga ahli waris yang sah berjumlah : 4 orang
 - Jumlah Anak dari hasil Perkawinan Pertama Saul Mbau : 2 orang (alm)



- Jumlah Anak dari hasil Perkawinan Cornelia Ndun(alm)dan Saul Mbau (alm). : 2 orang
- Jumlah ahli waris yang menolak warisan/tidak memiliki keturunan : -

Sehingga total Ahli Waris golongan I dari Cornelia Ndun(alm)dan Saul Mbau (alm) : 8 orang

Berdasarkan ketentuan pasal 852 KUHPerdara menyatakan bahwa setiap ahli waris mendapatkan pembagian warisan sama besar sehingga masing-masing ahli waris mendapatkan 1/8 dari budel warisan yang ada.

Khusus untuk Tanah Objek Sengketa, Penggugat mempunyai hak waris 1/8 dari luas keseluruhan tanah objek sengketa (3.360 m²)yakni:

$$1/8 \times 3.360 \text{ m}^2 = \mathbf{420 \text{ m}^2}$$

Bila hak waris Penggugat terhadap Tanah Objek Sengketa dikonversikan dengan nominal uang menggunakan perhitungan harga tanah Rp. 3.000.000/m² maka harga tanah objek sengketa adalah:

$$\text{Rp.}3.000.000/\text{m}^2 \times 420 \text{ m}^2 = \mathbf{\text{Rp.}1.260.000.000}$$

Bahwa dari uraian di atas maka Hak Waris Penggugat atas tanah objek sengketa seluas **420 m²** atau dinilai dengan uang sebesar **Rp.1.260.000.000 (satu milyar dua ratus enam puluh juta rupiah).**

17. Bahwa Penggugat pernah beberapa kali menghubungi Para Tergugat untuk membicarakan permasalahan sengketa waris ini baik secara tertulis maupun lisan namun Para Tergugat tidak menunjukkan itikat baik untuk menyelesaikan permasalahan ini secara damai dan kekeluargaan sehingga Penggugat akhirnya mengajukan gugatan perkara aquo.
18. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Cornelia Ndun(alm)dan Saul Mbau (alm) menjual atau mengalihkan Tanah Objek Sengketa kepada pihak Tergugat III serta perbuatan Tergugat III tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Cornelia Ndun(alm)dan Saul Mbau (alm) telah menguasai dan membangun Sekolah, Kantor Yayasan serta beberapa bangunan baru di atas tanah objek sengketa merupakan bentuk **PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MERUGIKAN PENGGUGAT.**
19. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Cornelia Ndun(alm)dan Saul Mbau (alm) menjual atau mengalihkan Tanah Objek Sengketa kepada pihak Tergugat III serta perbuatan Tergugat III

Hal | 5 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Cornelia Ndun(alm)dan Saul Mbau (alm) telah menguasai dan membangun Sekolah, Kantor Yayasan serta beberapa bangunan baru di atas tanah objek sengketa merupakan bentuk PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MERUGIKAN PENGGUGAT maka pengalihan hak atas tanah objek sengketa dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III bertentangan dengan hukum dan oleh karenanya haruslah batal demi hukum.

20. Bahwa oleh karena peralihan hak atas tanah objek sengketa batal demi hukum maka beralasan hukum bila Tergugat III atau siapapun juga yang menguasai tanah objek sengketa dihukum untuk mengosongkan tanah objek sengketa bila perlu dengan bantuan pihak keamanan.
21. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat agar Tergugat tidak mengalihkan atau meletakkan sesuatu hak lain di atas Tanah Objek Sengketa maka dimohonkan agar Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dapat meletakkan sita jaminan/ conservatoir beslag terhadap Tanah Objek Sengketa.
22. Bahwa gugatan ini diajukan dengan bukti yang cukup kuat dan beralasan dari segi hukum, sehingga Penggugat juga memohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Tergugat panjat verzet, banding ataupun kasasi.

Bahwa berdasarkan pada hal-hal yang telah Penggugat kemukakan diatas maka dengan ini Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini, kiranya berkenan memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili perkara ini serta menjatuhkan putusan yang dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Cornelia Ndun(alm)dan Saul Mbau (alm).
3. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah seluas 3.360 m2 dahulunya Desa Sikumana Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang, Sekarang bertempat di RT 06 RW. 03 Kelurahan Sikumana Kecamatan Kota Kupang sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 140 Tahun 1983 atas nama Saul Mbau dengan batas-batas:
 - Utara dahulunya berbatasan dengan Pekarangan Yulius Nili, sekarang berbatasan dengan Yoran Nili



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatasan dengan Pekarangan St. L. Lapudoooh
- Timur dahulunya berbatasan dengan Pekarangan E. Mbau dan Jalan Kupang Baun, sekarang berbatasan dengan Pdt. Jemi Mumu
- Barat berbatasan dengan Robert Tallo Manafe.

Adalah merupakan budel warisan dari Cornelia Ndun(alm) dan Saul Mbau (alm) yang belum dibagi oleh para ahli waris.

4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Cornelia Ndun(alm) dan Saul Mbau (alm) menjual atau mengalihkan Tanah Objek Sengketa kepada pihak Tergugat III serta perbuatan Tergugat III tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Cornelia Ndun(alm) dan Saul Mbau (alm) telah menguasai dan membangun Sekolah, Kantor Yayasan serta beberapa bangunan baru di atas tanah objek sengketa merupakan bentuk PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MERUGIKAN PENGGUGAT.
5. Menyatakan bahwa pengalihan hak atas tanah objek sengketa dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III bertentangan dengan hukum dan oleh karenanya haruslah batal demi hukum.
6. Menghukum Tergugat III atau siapapun juga yang menguasai tanah objek sengketa dihukum untuk mengosongkan tanah objek sengketa bila perlu dengan bantuan pihak keamanan.
7. Menyatakan hukum Hak Waris Penggugat atas tanah objek sengketa adalah seluas **420 m2** atau dinilai dengan uang sebesar **Rp.1.260.000.000 (satu milyar dua ratus enam puluh juta rupiah).**
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan/ conservatoir beslag terhadap Tanah Objek Sengketa.
9. Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Tergugat panjat verzet, banding ataupun kasasi.
10. Menghukum Tergugat, untuk membayar segala biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini.

ATAU

Mohon Putusan yang seadil-adilnya

(Ex-Aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk kepentingan Penggugat hadir kuasa Hukumnya sedangkan **Tergugat I**, tidak

Hal | 7 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadir atau pun menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN Kpg tanggal 26 Oktober 2016, yang telah dibacakan disidang, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah.

Tergugat II, hadir dalam persidangan diwakili oleh Kuasanya Nixon P.Y.A. Messakh, S.H., dan Yustinus Marianus Fua, S.H., Advokat/Penasehat Hukum/Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Advokat Nixon P.Y.A. Messakh, SH & Rekan dengan alamat di Perumahan BSB Blok A No. 17, Jalan. HTI, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang-NTT., berdasarkan surat kuasa tanggal 01 November 2016.

Tergugat III, hadir dipersidangan diwakili oleh Nouke Octaviani Rihi., Ketua I Pengurus Yayasan Pendidikan Gloria Flobamora, berdasarkan Akta Pendirian Yayasan Pendidikan Gloria Flobamora, yang selanjutnya memberi Kuasa kepada **Nixon P.Y.A. Messakh, SH, Yustinus Marianus Fua, SH,** Advokat / Penasehat Hukum / Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Advokat Nixon P.Y.A. Messakh, SH & Rekan dengan alamat di Perumahan BSB Blok A No. 17, Jalan. HTI – Kelurahan Oebufu – Kecamatan Oebobo - Kota Kupang – NTT, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 03/SKS/Pdt/XI/2016 tertanggal 10 November 2016 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, Majelis Hakim memberi kesempatan kepada Para pihak untuk melakukan upaya damai dengan menunjuk Prasetyo Utomo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang yang bertindak sebagai MEDIATOR selanjutnya atas laporan Hakim Mediator bahwa mediasi para pihak tidak berhasil / GAGAL maka persidangan dilanjutkan dengan agenda pembacaan surat gugatan dan dalam Persidangan Penggugat menyatakan bertetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut TergugatII mengajukan Eksepsi dan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT/HAK MENUNTUT WARISAN TELAH DALUARSA.

Hal | 8 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



Bahwa memperhatikan Posita Gugatan Penggugat yang menyatakan NITANEL MBAU ayah dari pengugat HERMAN MBAU meninggal dunia pada tahun 1950 (Point 03 posita gugatan) dan mengutip pasal 830 KUHPerdara (Point 10 posita Gugatan) maka gugatan atas hak waris tersebut telah daluarsa, sebagaimana diatur dalam **Pasal 835 jo Pasal 834 KUHPerdara**, gugatan untuk memperjuangkan atau mendapatkan hak waris gugur karena Daluarsa jika telah lewat dari 30 tahun, terhitung dari hari terbukanya warisan itu, yang mana warisan terbuka pada saat ayah HERMAN MBAU meninggal dunia pada tahun 1950.

2. TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).

Bahwa untuk lebih memberikan kejelasan kasus Posisi dan kemanfaatan dalam kasus gugatan kewarisan yang menyangkut adanya pihak ketiga yang bukan ahli waris, maka menurut Tergugat II merupakan sebuah keharusan memasukan Pihak ke-3 (ketiga) sebagai subyek atau Pihak kedalam gugatan kewarisan.

Bahwafaktanya tanah yang menjadi obyek Sengketa, ternyata tidak lagi dikuasai oleh Tergugat II tetapi telah menjadi milik pihak ketiga (akan dibuktikan dalam persidangan) maka berdasarkan pertimbangan hukum yang Obyektif dan memenuhi rasa Keadilan serta kepentingan pihak ketiga yang harus dilindungi, wajib hukumnya pihak ketiga tersebut harus ikut digugat (*vide Putusan Mahkamah Agung tanggal 25 Mei 1977, No. 621 K / Sip /1975*).Bahwa berdasarkan uraian diatas maka gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima !

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah kami sampaikan dalam eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara !
2. Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui dengan tegas oleh Penggugat sendiri tentang fakta hukum yang sebenarnya !



3. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan kepada Penggugat dalam perkara ini bahwa Tergugat I dan Tergugat II merupakan ahli waris yang sah dari almarhum SAUL MBAU dan Almarhum KORNELIA MBAU-NDOEN dan HARTA YANG MENJADI WARISAN DARI PEWARIS (Orang yang mempunyai harta untuk diwariskan) ADALAH MILIK DARI ALMARHUM SAUL MBAU sedangkan HERMAN MBAU(penggugat) merupakan **ANAK TIRI** YANG TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM PEWARISAN DENGAN SAUL MBAU !

4. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menguraikan pada halaman 2 (dua) point 7sebagai berikut :

“ Bahwa tanah obyek sengketa dahulunya merupakan tanah kosong yang dikuasai dan digarap secara bersama-sama oleh Cornelia Mbau-Ndoen (alm) dan saul Mbau (alm) sejak tahun 1960 ”.

Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut diatas Tergugat II menanggapi sebagai berikut :

- Bahwa semasa hidup Ayah Penggugat (Nitanel Mbau) dan Ibu Tergugat I dan II (Cornelia Mbau-Ndoen) tidak pernah menempati atau mendiami tanah Obyek Sengketa. Dan tanah sengketa baru ditempati oleh Ibu Cornelia Mbau-Ndoen (Ibu Penggugat) setelah menikah dengan Ayah dari Tergugat I dan II yaitu Bpk. Saul Mbau. Atas dasar alasan Kemanusiaan dan kasih Sayang seorang Ibu terhadap anak-anaknya dari hasil Perkawinan dengan Bpk. Nitanel Mbau dan rasa tanggung jawab sebagai ayah Tiri SAUL MBAU maka anak-anak diajak tinggal di lokasi Obyek sengketa, salah satunya yang bernama Herman Mbau (Penggugat).
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa bukan merupakan tanah kosong tetapi awalnya merupakan tanah milik keluarga Yeremias Dethan dan yang menempati tanah tersebut ketika itu adalah Ibu Betji Dethan. Setelah Ibu Betji Dethan Pindah ke Oepura maka dilanjutkan oleh SAUL MBAU Ayah dari Tergugat I dan II. Bahwa untuk menghindari gangguan dari pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab dan dalam rangka proses sertifikasi tanah obyek sengketa maka atas bantuan Bpk Agustinus Dano (Ketua suku ELO), ayah Tergugat I dan II

Hal | 10 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



SAUL MBAU melakukan transaksi jual beli (Istilah adat ketika itu adalah uang sirih pinang) tanah obyek sengketa dengan Bpk.Yeremias Dethan. Maka kemudian Lahirlah sertifikat Hak Milik No.140 tahun 1983 atas nama SAUL MBAU (*vide Putusan Mahkamah Agung No.1121 K/Pdt/1996, kaidah hukumnya : Anak Tiri tidak berhak mewariskan harta peninggalan ayah tirinya*).

5. Terhadap Posita gugatan halaman 3, point 13, Tergugat II teringat pada **YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG Republik Indonesia NOMOR : 741 . K / Pdt / 1985 tanggal 26 Juni 1986 (termuat dalam Varia Peradilan No, 15 , Desember 1986, hlm. 50.) menegaskan : “ ISTRI PERTAMA DAN ANAK-ANAKNYA TIDAK DAPAT MENUNTUT PEMBAGIAN HARTA BERSAMA SUAMI DENGAN ISTRI KEDUA DAN SEBALIKNYA ! SEBAB HARTA TERSEBUT MERUPAKAN HAK ISTRI KEDUA DAN ANAK-ANAKNYA ; APA YANG MENJADI HARTA BERSAMA ANTARA SUAMI DENGAN ISTRI PERTAMA MAUPUN DENGAN ISTRI KEDUA DAN SETERUSNYA, TERPISAH DAN BERDIRI SENDIRI MENJADI HAK MEREKA MASING-MASING ” :**

6. Bahwa berdasarkan uraian alas hak yang tepat dan benar tersebut diatas maka uraian gugatan selanjutnya yang menyatakan warisan masih merupakan bundel waris yang belum dibagi oleh para ahli waris dstnya adalah dalil yang tidak tepat karena tidak berdasarkan hukum yang benar oleh karena itu patutlah dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim !
7. Bahwa Gugatan Penggugat tidak dilandasi oleh legal standing hukum yang benar karena tidak sesuai fakta hukum sebenarnya maka sudah sepatutnya gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak !
8. Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka dalil Penggugat seluruhnya maupun petitum dalam gugatan jelas terbantahkan karena dalil-dalil tersebut tidak dilandasi dengan argumentasi hukum dan alas hak hukum yang benar, dengan demikian sepatut dan sepantasnya



gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima !

9. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka jelas terungkap bahwa gugatan Penggugat **TIDAK DILANDASI DENGAN ALAS HAK / ALAS HUKUM YANG PATUT DAN BENAR** dengan demikian permintaan meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa menjadi tidak relevan dan patutlah ditolak oleh Majelis Hakim ;

Berdasarkan seluruh uraian bantahan tersebut diatas maka Tergugat II, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat tidak beralasan hukum oleh karena itu patutlah dinyatakan ditolak ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Tergugat III mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal **28 November 2016 sebagai berikut :**

DALAM EKSEPSI

- 3. GUGATAN PENGGUGAT/HAK MENUNTUT WARISAN TELAH DALUARSA.**

Bahwa memperhatikan Posita Gugatan Penggugat yang menyatakan NITANEL MBAU ayah dari pengugat HERMAN MBAU meninggal dunia pada tahun 1950 (Point 03 posita gugatan,halaman 2) dan mengutip pasal 830 KUHPperdata (Point 10 posita Gugatan,halaman 2) maka gugatan atas hak waris tersebut telah daluarsa, sebagaimana diatur dalam **Pasal 835 jo Pasal 834 KUHPperdata**, gugatan untuk

Hal | 12 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



memperjuangkan atau mendapatkan hak waris gugur karena Daluarsa jika telah lewat dari 30 tahun, terhitung dari hari terbukanya warisan itu, yang mana warisan terbuka pada saat ayah HERMAN MBAU meninggal dunia pada tahun 1950.

4. GUGATAN HARUS DILANDASI KEPENTINGAN HUKUM.

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah Daluarsa maka sesuai dengan asas-asas hukum cara perdata yang berlaku, pengajuan suatu gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karena dari posita dan petitum surat gugatan tidak ada kepentingan dimaksud, maka gugatan penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima.

5. TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).

Bahwa untuk lebih memberikan kejelasan kasus Posisi dan kemanfaatan dalam kasus gugatan kewarisan yang menyangkut adanya pihak ketiga yang bukan ahli waris, maka menurut Tergugat III merupakan sebuah keharusan memasukan Pihak ke-3 (ketiga) sebagai subyek atau Pihak kedalam gugatan kewarisan.

Bahwafaktanya tanah yang menjadi obyek Sengketa, ternyata tidak lagi dikuasai oleh Tergugat I dan II tetapi telah menjadi milik pihak ketiga (akan dibuktikan dalam persidangan) maka berdasarkan pertimbangan hukum yang Obyektif dan memenuhi rasa Keadilan serta kepentingan pihak ketiga yang harus dilindungi, wajib hukumnya pihak ketiga tersebut harus ikut digugat (*vide Putusan Mahkamah Agung tanggal 25 Mei 1977, No. 621 K / Sip /1975*). Bahwa berdasarkan uraian diatas maka gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima !

DALAM POKOK PERKARA

10. Bahwa apa yang telah kami sampaikan dalam eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara !



11. Bahwa Tergugat III membantah dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui dengan tegas oleh Penggugat sendiri tentang fakta hukum yang sebenarnya !
12. Bahwa perlu Tergugat III tegaskan kepada Penggugat dalam perkara ini bahwa Tergugat I dan Tergugat II merupakan ahli waris yang sah dari almarhum SAUL MBAU dan Almarhum KORNELIA MBAU-NDOEN dan HARTA YANG MENJADI WARISAN DARI PEWARIS (Orang yang mempunyai harta untuk diwariskan) ADALAH MILIK DARI ALMARHUM SAUL MBAU sedangkan HERMAN MBAU(penggugat) merupakan **ANAK TIRI** YANG TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM PEWARISAN DENGAN SAUL MBAU !
13. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menguraikan pada halaman 3 (tiga) point 14 sebagai berikut :
- “ Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Cornelia ndun (alm) dan Saul Mbau (alm) menjual atau mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak tergugat III padahal tanah obyek sengketa merupakan budel warisan yang belum dibagi antara para ahli waris ”.
- Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut diatas Tergugat III menanggapi sebagai berikut :
- Bahwa setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat tersebut (Posita point 1-22 dan Petitum point 1- 10) ternyata tidak ada hubungan hukum langsung antara Penggugat dengan Tergugat III (Ketua Yayasan Tunas Gloria) oleh karena itu tidaklah tepat Tergugat III digugat dalam perkara a quo, yang akan Tergugat III buktikan dalam persidangan.
14. Bahwa terkait Posita Gugatan halaman 4, point 17, Tergugat tanggapi sebagai berikut :
- Bahwa yang perlu dipahami oleh Penggugat yang menjadi Tergugat III dalam perkara a quo adalah Ketua Yayasan Tunas Gloria Ibu. NOUKE OCTAVIANI RIHI bukan Bpk. Pendeta. JERMIA OSWALD MUMU, S.Th (Ketua Majelis Jemaat Gereja Pantekosta di Indonesia Jemaat “GLORIA MINISTRIES” Sikumana, sehingga kemudian bagaimana



mungkin Penggugat menyatakan “ Telah menghubungi Para Penggugat ”, sedangkan Ketua Yayasan Tunas Gloria merasa tidak pernah dihubungi baik secara tertulis maupun lisan oleh Penggugat HERMAN MBAU !

15. Bahwa berdasarkan uraian alas hak yang tepat dan benar tersebut diatas maka uraian gugatan selanjutnya yang menyatakan warisan masih merupakan bundel waris yang belum dibagi oleh para ahli waris dstnya adalah dalil yang tidak tepat karena tidak berdasarkan hukum yang benar oleh karena itu patutlah dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim !

16. Bahwa Gugatan Penggugat tidak dilandasi oleh legal standing hukum yang benar karena tidak sesuai fakta hukum sebenarnya maka sudah sepatutnya gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak !

17. Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka dalil Penggugat seluruhnya maupun petitum dalam gugatan jelas terbantahkan karena dalil-dalil tersebut tidak dilandasi dengan argumentasi hukum dan alas hak hukum yang benar, dengan demikian sepatut dan sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima!

18. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka jelas terungkap bahwa gugatan Penggugat **TIDAK DILANDASI DENGAN ALAS HAK / ALAS HUKUM YANG PATUT DAN BENAR** dengan demikian permintaan meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa menjadi tidak relevan dan patutlah ditolak oleh Majelis Hakim ;

Berdasarkan seluruh uraian bantahan tersebut diatas maka Tergugat III, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

3. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya ;
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

Hal | 15 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



4. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
5. Menyatakan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat tidak beralasan hukum oleh karena itu patutlah dinyatakan ditolak ;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban para Tergugat tersebut diatas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Replik tertanggal 5 Desember 2016 , selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 19 Desember 2016, yang Replik dan Duplik selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

- Bukti P-1 : foto copy Kutipan Akte Perkawinan Nomor Dua Puluh Tujuh, tanggal 29 Agustus 1977 ;
- Bukti P-2 :foto copy Surat Nikah Nomor 79 tanggal 21 Februari 1992 ;
- Bukti P-3 :foto copy Kartu Keluarga Nomor 245003/00/00292, tanggal 06 Agustus 2000 ;
- Bukti P-4 :foto copy Bukti P-3 :foto copy Kartu Keluarga Nomor 245003/00/00292, tanggal 06 Agustus 2000 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diatas telah diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisasi sebagaimana mestinya dan di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sama dengan aslinya di persidangan kecuali bukti surat bertanda P- 2, berupa foto copy diatas foto copy tanpa asli ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat melalui Kuasanya mengajukan saksi dalam perkara ini, yang masing-masing memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1.SaksiAdrianus Doko...berjanji menurut ketentuan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dan para Tergugat ada sengketa tanah di Kelurahan Sikumana, saksi tidak tahu RT, RW lokasi tanah sengketa.
- Bahwa saksi tahu batas tanah sengketa bagian bawah yaitu berbatasan dengan tanah keluarga Rihi.

Hal | 16 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas tanah sengketa ada rumah Gereja dan sekolah, serta ada kegiatan belajar mengajar di sekolah.
- Bahwa saksi kenal Nitanel Mbau, tinggal di KM.7 Sikumana.
- Bahwa rumah Nitanel Mbau dekat dengan tanah sengketa.
- Bahwa isteri Nitanel Mbau bernama Cornelia Ndun, ada 5 (lima) orang anak Nitanel Mbau dan Cornelia Ndun, yaitu:
 1. Amael Mbau (Alm).
 2. Sarlota Mbau.
 3. Herman Mbau (Penggugat).
 4. Wehelmina Mbau (Alm).
 5. Marten Mbau (Alm).
- Bahwa Nitanel Mbau meninggal dunia pada tahun 1956, saat itu anak-anak Nitanel Mbau sudah besar/remaja saat Nitanel Mbau meninggal dunia.
- Bahwa Cornelia Ndun menikah lagi dengan Saul Mbau, Cornelia Ndun dan Saul Mbau tinggal di KM 6 Sikumana dekat dengan tanah sengketa.
- Bahwa Cornelia Ndun dan Saul Mbau dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Yuliana Mba'u (Tergugat I) dan Maria Mba'u (Tergugat II).
- Bahwa saksi tahu saat Penggugat menikah, yang menjadi orang tua adalah Cornelia Ndun dan Saul Mbau.
- Bahwa Cornelia Ndun dan Saul Mbau tinggal bersama anak-anak Nitanel Mbau, rumah Nitanel Mbau dibongkar dan dipindahkan ke lokasi tanah sengketa untuk ditinggali oleh Cornelia Ndun dan Saul Mbau tahun 1985.
- Bahwa Penggugat tinggal sendiri tidak bersama dengan Cornelia Ndun dan Saul Mbau pada tahun 1950-an ;
- Bahwa setahu saksi dahulu tanah sengketa dalam keadaan kosong, tidak ada bangunan Gereja dan Sekolah.
- Bahwa diatas tanah sengketa ada kuburanada 2 (dua) buah kuburan anak-anak Penggugat diatas tanah sengketa sekitar Tahun 1980.
- Bahwa saksi tinggal di Sikumana pada tahun 1952.
- Bahwa saksi pindah dari Sikumana ke Noelsinas pada tahun 1957.
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah Utara dengan tanah milik keluarga Rihi, sebelah Selatan dengan tanah milik keluarga Ke dan sebelah Barat dan Timur saksi tidak tahu.
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa;

Hal | 17 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/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 sepengetahuan saksi tanah sengketa dahulu milik Keluarga Dethan.
- Bahwa setahu saksi anak-anak Nitanel Mbau dan Cornelia Ndun masih hidup yaitu Penggugat yang lainnya sudah meninggal dunia yaitu :
 1. Amael Mbau (Alm) tahun 2000.
 2. Sarlota Mbau (Almh) tahun 1972.
 3. Wehelmina Mbau (Alm) tahun 2002.
 4. Marten Mbau (Alm) tahun 1970.
- Bahwa saksi dahulu tinggal di Sikumana, sekarang sudah pindah ke Desa Noelsinas.
- Bahwa rumah saksi dahulu berjarak \pm 200 meter dengan tanah sengketa.
- Bahwa dahulu tanah sengketa dikuasai oleh keluarga Dethan, setelah keluarga Dethan pindah Nitanel Mbau yang tinggal diatas tanah sengketa.
- Bahwa rumah Nitanel Mbau dipindahkan ke objek tanah sengketa tahun 1958.
- Bahwa saksi tidak tahu Nitanel Mbau tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa anak-anak dari Saul Mbau dan Cornelia Ndun adalah Tergugat I dan Tergugat II.
- Bahwa setelah Nitanel Mbau tinggal setelah meninggal dunia, Anak-anak Nitanel Mbau tinggal bersama Saul Mbau dan Cornelia Ndun diatas tanas sengketa sekarang.
- Bahwa pada tahun 1958 Saul Mbau belum menikah dengan Cornelia Ndun;
- Bahwa lokasi rumah Penggugat saat tinggal diatas tanah sengketa letaknya di luar tanah sengketa sedangkan Kuburan anak-anak Penggugat ada di atas tanah sengketa.
- Bahwa saksi tidak tahu ketika Majelis Hakim melakukan PS (pemeriksaan setempat) pada lokasi tanah sengketa:
- Bahwa Posisi kuburan anak-anak Penggugat ada di sebelah selatan tanah sengketa yang berbatasan dengan tanah keluarga Ke.
- Bahwa tanah keluarga Ke sudah menjual tanahnya ke Pak Camat.
- Bahwa kondisi terkini objek sengketa saksi tidak tahu ;
- Bahwa yang membongkar rumah Nitanel Mbau dan membawa keatas tanah sengketa Amael Mbau dan Penggugat yang membongkar rumah Nitanel Mbau dan membawa keatas tanah sengketa.

Hal | 18 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Amael Mbau dan Penggugat juga tinggal bersama Saul Mbau dan Cornelia Ndun diatas tanah sengketa;
 - Bahwa dahulu tidak ada batas-batas tanah hanya ada pagar batu/kayu diatas lokasi tanah sengketa.
 - Bahwa Cornelia Ndun meninggal dunia pada tahun 2000.
 - Bahwa anak-anak Saul Mbau dan Cornelia Ndun masih hidup yaitu Tergugat I dan Tergugat II.
 - Bahwa saksi tidak tahu anak-anak Saul Mbau dan Cornelia Ndun pernah tinggal diatas tanah sengketa;
 - Bahwa saksi pindah ke Noelsinas pada Tahun 1956.
 - Bahwa saksi tidak tahu sejarah tanah sengketa;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2.SaksiMarkus Buu...berjanji menurut ketentuan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu sengketa antara Penggugat dan para Tergugat mengenai masalah tanah di Kelurahan Sikumana KM.6.
- Bahwa sepengetahuan saksi diatas tanah sengketa saat ini terdapat bangunan Gereja dan Sekolah.
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa pemilik tanah sengketa adalah Nitanel Mbau.
- Bahwa isteri dari Nitanel Mbau adalah Cornelia Ndun dengan 5 (lima) orang anak Nitanel Mbau dan Cornelia Ndun, yaitu:
 - a. Amael Mbau (Alm).
 - b. Sarlota Mbau.
 - c. Herman Mbau (Penggugat).
 - d. Wehelmina Mbau (Alm).
 - e. Marten Mbau (Alm).
- Bahwa Nitanel Mbau dan Cornelia Ndun tinggal diatas tanah sengketa dengan Rumah dinding dan beratap daun lontar.
- Bahwa hubungan Nitanel Mbau dengan Saul Mbau adalah bersaudara kandung.
- Bahwa Nitanel Mbau sudah meninggal dunia;
- Bahwa setelah Nitanel Mbau meninggal dunia, Cornelia Ndun menikah lagi dengan Saul Mbau.
- Bahwa saksi tidak tahu Saul Mbau dan Cornelia Ndun menikah;

Hal | 19 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saul Mbau dan Cornelia Ndun dikaruniai 2 (dua) orang anak perempuan yang bernama Juliana Mbau dan Maria Mbau.
- Bahwa saksi tidak tahu kapan sekolah dan Gereja di bangun diatas tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi ada 2 (dua) buah kuburan diatas tanah sengketa.
- Bahwa Nitanel Mbau sudah ada rumah diatas tanah sengketa.
- Bahwa saksi kenal Juliana Mbau dan Maria Mbautinggal di Sikumana, lahir dan dibesarkan di Sikumana.
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Nitanel Mbau meninggal dunia ;
- Bahwa saksi tidak tahu Nitanel Mbau memperoleh tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu Nitanel Mbau tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu dahulu batas tanah sengketa dengan pagar batu/kayu.
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Saul Mbau dengan Cornelia Ndun meninggal dunia;
- Bahwa sepengetahuan saksi Saul Mbau yang menjual tanah kepada orang lain.
- Bahwa Penggugat bekerja sebagai Petani.
- Bahwa Penggugat tinggal di Sikumana, tapi dahulu Penggugat pergi jauh bersama isterinya di Kalimantan.
- Bahwa Isteri Penggugat bekerja sebagai Guru.
- Bahwa saksi tidak tahu kepada siapa saja Saul Mbau menjual tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa didalam persidangan Tergugat II menyatakan tidak mengajukan bukti-bukti surat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya TergugatIII untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

- Bukti T.III-1 : foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1681/1998, Surat Ukur Nomor 37/SKN/1998, tanggal 03 Agustus 1998, ;
- Bukti TIII-2 : foto copy Akta Jual Beli Nomor 62/III/KMF/1999, tanggal 09 Maret 1999 ;
- Bukti TIII-3 : foto copy Akta Hibah Nomor 04/VIII/KMF/2001 tanggal 03 Agustus 2001, ;

Hal | 20 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/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)



Bukti TIII-4 : foto copy Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 20 Maret 2002;

Bukti TIII-5 : foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 16791998, Surat Ukur Nomor 35/SKMN/1998, tanggal 03 Agustus 1998, ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diatas telah diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisasi sebagaimana mestinya dan telah puladicocokkan dengan aslinya ternyata sama dengan aslinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selain itu dipersidangan Tergugat II dan Tergugat III mengajukan saksi-saksi yang memberi keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Ruben Mone., berjanji menurut ketentuan agamanya yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dan Tergugat ada sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Sikumana.
- Bahwa Saul Mbau dan Yuliana Mbau yang tinggal diatas tanah sengketa, sedangkan Penggugat tidak tinggal diatas tanah sengketa.
- Bahwa Orang tua Penggugat bernama Nitanel Mbau dan Cornelia Ndun.
- Bahwa Saul Mbau bukan ayah Penggugat.
- Bahwa Tanah sengketa milik Saul Mbau karena Saul Mbau tinggal dan menguasai diatas tanah sengketa.
- Bahwa dahulu tanah sengketa dikuasai oleh Bei Dethan.
- Bahwa dahulu Saul Mbau tinggal disebelah tanah sengketa, setelah Tante Bei Dethan pindah ke Oepura maka Saul Mbau tinggal diatas tanah sengketa.
- Bahwa Tante Bei Dethan pindah ke Oepura dengan membongkar rumahnya diatas tanah sengketa lalu Saul Mbau membuat rumah diatas tanah sengketa.
- Bahwa Saul Mbau tinggal bersama isteri dan anak-anaknya diatas objek tanah sengketa ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada masalah/cekcok antara Saul Mbau dan anak-anaknya mengenai tanah.
- Bahwa Tanah sengketa sekarang milik Tergugat III.
- Bahwa saksi tidak ingat siapa yang membuat pagar batu/kayu diatas tanah sengketa.
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu:

Hal | 21 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Utara dengan Jalan Raya.
- b. Selatan dengan tanah milik Bapak Wellem.
- c. Timur dengan tanah milik Bapak Lapudoooh.
- d. Barat dengan tanah milik Ibu Ruth Neli Hun.

- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa ;
- Bahwa saksi lahir tahun 1946.
- Bahwa sepengetahuan saksi Tante Bei Dethan tinggal diatas tanah sengketa ± tahun 1950-an.
- Bahwa Saksi tidak dari mana Tante Bei Dethan memperoleh tanah sengketa;
- Bahwa rumah Tante Bei Dethan diatas tanah sengketa adalah darurat yang berdinding bebek dan atap daun lontar.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membuat rumah tersebut diatas tanah sengketa;
- Bahwa Saul Mbau tinggal diatas tanah sengketa tahun 1960-an.
- Bahwa Tante Bei Dethan tinggal sendiri diatas tanah sengketa.
- Bahwa saksi tahu anak-anak Saul Mbau yaitu Tergugat I dan Tergugat II.
- Bahwa saksi tidak kenal Nitanel Mbau.
- Bahwa ukuran rumah Saul Mbau diatas tanah sengketa adalah ± 6x7 meter.
- Bahwa Tanah sengketa sudah dijual oleh Saul Mbau kepada Tergugat III.
- Bahwa Saul Mbau membongkar rumahnya diatas tanah sengketa pada tahun 2000-an ;
- Bahwa tanah sengketa sempat kosong/tidak ada rumah/bangunan.
- Bahwa saksi tahu Penggugat sudah menikah dan waktu Penggugat menikah Saul Mbau dan Cornelia Ndun yang menjadi orang tua Penggugat.
- Bahwa Saul Mbau dan Cornelia Ndun sudah meninggal dunia.
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa pernah diukur oleh BPN.
- Bahwa saksi tidak tahu diatas tanah sengketa ada kuburan;
- Bahwa setahu saksi Saul Mbau dan Cornelia Ndun adalah orang tua Penggugat.

Hal | 22 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendengar cerita dari pihak Gereja/ Tergugat III kalau Saul Mbau yang menjual tanah sengketa tersebut kepada pihak Gereja/Tergugat III;
- Bahwa saksi mendengar cerita dari Bapak Agustinus Dano tanah sengketa sudah ada sertifikat atas nama Tergugat III.
- Bahwa saksi tidak tahu jelas apakah Saul Mbau adalah ayah kandung dari Penggugat.
- Bahwa saksi tahu Saul Mbau dan Cornelia Ndun ada anak-anak dalam perkawinan mereka.
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Saul Mbau dengan tante Bei Dethan;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Cornelia Ndun dengan Tante Bei ;
- Bahwa saksi tidak tahu dari siapa Tante Bei Dethan mendapat tanah tersebut;
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan tanah sengketa \pm 100 meter.
- Bahwa saksi tahu batas tanah sengketa sekarang berbeda dengan batas tanah sengketa dahulu , batas tanah yang sekarang yaitu:
 1. Utara dengan Jalan Raya.
 2. Selatan dengan tanah milik Bapak Wellem.
 3. Timur dengan tanah milik Bapak Alex Wahi.
 4. Barat dengan tanah milik Ibu Ruth Neli Hun.
- Bahwa Saul Mbau sebelum tinggal diatas tanah sengketa ia tinggal di dekat Kantor Lurah Sikumana.
- Bahwa Saul Mbau meninggal dunia lebih dahulu dari Cornelia Ndun.
- Bahwa saksi tidak tahu dimana Saul Mbau dimakamkan/dikubur ;
- Bahwa dahulu bata-batas tanah sengketa ditandai dengan pagar batu dan kayu.
- Bahwa saksi tahu Alex Wahi menjual tanahnya ke Gereja;
- Bahwa Tergugat III/Gereja memperoleh tanah dengan cara jual beli dengan Saul Mbau.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II dan III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. Saksi Agustinus Dano, berjanji menurut ketentuan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Hal | 23 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dan para Tergugat ada sengketa tanah di Kelurahan Sikumana.
- Bahwa pada tahun 1981 saksi menjabat sebagai Kepala Urusan di Kantor Desa Sikumana, ada Program Prona di Desa Sikumana dari BPN Kabupaten Kupang, Saul Mbau juga mendaftar dalam program Prona di Desa Sikumana.
- Bahwa pada waktu Prona tersebut ada keberatan dari Keluarga Dethan mengenai pohon mangga yang ada dalam tanah milik Saul Mbau.
- Bahwa terhadap keberatan tersebut, saksi menyarankan kepada Saul Mbau untuk mendekati keluarga Dethan.
- Bahwa selanjutnya pada tahun 1982 Saul Mbau dan isterinya Cornelia Ndun, saksi dan isteri saksi datang bertemu Yermias Dethan di Oesapa dan menyerahkan uang sirih pinang sebesar Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah).
- Bahwa uang sirih pinang diberikan kepada Yermias Dethanagar Saul Mbau mendapat pelepasan hak untuk proses sertifikat tanah.
- Bahwa Betji Dethan yang tinggal dahulu diatas tanah tersebut;
- Bahwa hubungan Yermias Dethan dengan Betji Dethan adalah bersaudara kandung.
- Bahwa Betji Dethan sudah menikahdengan Pak Ola sehingga pindah ke Oepura.
- Bahwa Orang tua Penggugat yaitu Nitanel Mbau dan Cornelia Ndun.
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa bukan tanah warisan keluarga Mbau.
- Bahwa Saul Mbau dan Cornelia Ndun dikaruniai 2 (dua) orang anak perempuan yang bernama Juliana Mbau dan Maria Mbau.
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa, yaitu:
 - a. Utara dengan jalan raya.
 - b. Selatan dengan tanah Robert Talo Manafe.
 - c. Timur dengan tanah Eklopa Lapudooh.
 - d. Barat dengan tanah Yulius Neni.
- Bahwa pemilik tanah yang sekarang terdapat bangunan Gereja adalah milik Yulius Neni.
- Bahwa ada kwitansi pemberian uang sirih pinang kepada Yermias Dethan;
- Bahwa yang menjadi saksi dalam Kwitansi pemberian uang sirih pinang kepada Yermias Dethan adalah Moses Adam.

Hal | 24 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/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 yang ke rumah Yermias Dethan mengantar uang sirih pinang adalah Saul Mbau, Cornelia Ndun, saksi dan isteri saksi.
- Bahwa luas tanah sengketa \pm 3.000 meter.
- Bahwa sepengetahuan saksi, Betji Dethan tinggal diatas tanah sengketa karena dia yang memetik hasil buah mangga dan jeruk yang ada diatas tanah sengketa.
- Bahwa Nitanel Mbau meninggal dunia tahun 1950.
- Bahwa ketika Nitanel Mbau meninggal dunia Usia Anak-anak Nitanel Mbau masih kecil saat Nitanel Mbau meninggal dunia.
- Bahwa saksi tidak tahu Nitanel Mbau pernah pindah tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu diatas tanah sengketa ada kuburan;
- Bahwa yang memindahkan rumah Nitanel Mbau ke atas tanah sengketa adalah Penggugat ;
- Bahwa Penggugat sebelumnya tinggal di Kalimantan.
- Bahwa sepengetahuan saksi ada 2 (dua) buah rumah diatas tanah sengketa sekarang.
- Bahwa saksi tidak tahu waktu kapan Penggugat memindahkan rumah Nitanel Mbau ke atas tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi Saul Mbau tinggal dan meninggal dunia diatas tanah sengketa.
- Bahwa saksi tidak tahu ada kesepakatan antara Nitanel Mbau dan Saul Mbau mengenai warisan tanah;
- Bahwa pada tahun 1982 ketika Saul Mbau mengurus Sertifikat , Penggugat tidak ada di Kupang ;
- Bahwa Cornelia Ndun tetap tinggal diatas tanah sengketa saat Saul Mbau meninggal dunia.
- Bahwa Anak-anak Nitanel Mbau dan Saul Mbau tidak tinggal diatas tanah sengketa setelah mereka menikah.
- Bahwa sepengetahuan saksi Gereja duluan di bangun diatas tanah sengketa, kemudian baru sekolah.
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Gereja dan Sekolah membeli tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II dan III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Hal | 25 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memperoleh gambaran secara jelas tentang obyek sengketa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat, tanggal 13 Januari 2017 yang dihadiri oleh para pihak. lokasi tanah sengketa yang terletak di RT 06 RW.03 Kelurahan Sikumana Kecamatan Kota Kupang sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 140 Tahun 1983 atas nama Saul Mbau dengan batas-batas:

- Utara dahulunya berbatasan dengan Pekarangan Yulius Nili, sekarang berbatasan dengan Yoran Nili.
- Selatan berbatasan dengan Pekarangan St. L. Lapudooh.
- Timur dahulunya berbatasan dengan Pekarangan E. Mbau dan Jalan Kupang Baun, sekarang berbatasan dengan Pdt. Jemi Mumu.
- Barat berbatasan dengan Robert Tallo Manafe.

Menimbang, bahwa diatas tanah sengketa terdapat 1 (satu) bangunan gedung permanent Gereja ditempati oleh Tergugat III, 1 (satu) Gedung Permanent bertingkat Gereja milik Tergugat III dan 1 (satu) gedung Sekolah Tunas Gloria diatas tanah sengketa.

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak mengajukan kesimpulannya dan menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan memohon Pengadilan menjatuhkan putusan ;

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

TENTANG HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana terurai diatas ;

Menimbang, bahwa pokok dalil gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung yang sah dari Nitanel Mbau (Alm) dan Cornelia Ndun (alm), Bahwa Nitanel Mbau (alm) meninggal dunia pada tahun 1950., setelah Nitanel Mbau meninggal, Cornelia Ndun (alm) menikah lagi dengan Saul Mbau (alm) pada tahun 1957 dan dikaruniai 2 (dua) orang anak yakni:
 - Yuliana Mba'u (lahir tahun 1957)

Hal | 26 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



- Maria Mba'u (lahir tahun 1960)

2. Bahwa Cornelia Ndun (alm) dan Saul Mbau (alm) setelah menikah memiliki harta hasil usaha bersama berupa sebidang tanah seluas 3.360 m² dahulunya Desa Sikumana Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang, Sekarang bertempat di RT 06 RW.03 Kelurahan Sikumana Kecamatan Kota Kupang sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 140 Tahun 1983 atas nama Saul Mbau dengan batas-batas:

- Utara dahulunya berbatasan dengan Pekarangan Yulius Nili, sekarang berbatasan dengan Yoran Nili
- Selatan berbatasan dengan Pekarangan St. L. Lapudooh
- Timur dahulunya berbatasan dengan Pekarangan E. Mbau dan Jalan Kupang Baun, sekarang berbatasan dengan Pdt. Jemi Mumu
- Barat berbatasan dengan Robert Tallo Manafe.

Yang selanjutnya disebut sebagai TANAH OBJEK SENGKETA.

3. Bahwa Saul Mbau (alm) meninggal dunia pada tahun 1992 sedangkan, Cornelia Ndun (alm) meninggal tahun 2000-an.

4. Bahwa oleh karena Penggugat adalah salah satu ahli waris yang sah menurut hukum dari Cornelia Ndun (alm) dan Saul Mbau (alm) maka Penggugat secara hukum memiliki hak atas harta warisan dari Cornelia Ndun (alm) dan Saul Mbau (alm) termasuk Tanah Objek Sengketa yang adalah budel waris yang belum dibagi oleh para ahli waris.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas para Tergugat I dan II mengajukan Eksepsi dan yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- a. GUGATAN PENGGUGAT/HAK MENUNTUT WARISAN TELAH DALUARSA.
- b. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tersebut sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat/ Hak Menuntut Warisan telah daluarsa :

Menimbang, bahwa klasifikasi tenggang waktu yang menggugurkan atau menyingkirkan hak untuk menuntut kebendaan atau yang bersifat perorangan

Hal | 27 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



sebagaimana diatur dalam Pasal 1967 KUHPerdara yaitu hak menuntut gugur setelah lewat waktu 30 tahun ;

Menimbang, bahwa Eksepsi tentang Daluwarsa boleh diajukan pada setiap tingkat pemeriksaan, namun Hakim dalam menentukan apakah gugatan tersebut telah daluwarsa atau tidak, hal mana dalam perkara a quo para Tergugat mengajukannya dalam tahap Eksepsi maka berdasarkan Pasal 162 Rbg/ Pasal 136 HIR “ Tangkisan-tangkisan (Eksepsi) yang Tergugat kemukakan kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri melainkan diperiksa dan diputus sama-sama dengan gugatan pokok ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa objek tanah sengketa adalah merupakan bundel warisan, dan menurut Majelis Hakim, untuk dapat menentukan apakah objek tanah sengketa tersebut adalah merupakan bagian bundel warisan atau kah tidak? Adalah merupakan pokok perkara yang dimaksudkan oleh Penggugat, oleh karena itu terhadap status tanah sengketa tersebut apakah merupakan bundel warisan atau tidak akan dipertimbangkan dalam pokok perkara dibawah ini, dan apabila setelah mempertimbangkan pokok gugatan tersebut barulah dapat menentukan apakah hak menuntut tersebut telah daluwarsa atau tidak ;

2. Gugatan Kurang Pihak (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) :

Menimbang, bahwa pengajuan eksepsi Plurium litis consortium yaitu apabila orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap atau pun yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Penggugat telah membantahnya dengan menyatakan gugatan penggugat adalah sengketa waris sehingga apabila ada pihak ketiga yang menguasai objek sengketa tentu tidak mempengaruhi substansi gugatan penggugat sehingga gugatan Penggugat tidak dapat dikategorikan kurang pihak. Bahwa selain itu menurut Yurisprudensi Putusan MA No. 2471 K/Sip/1981., tanggal 18 Januari 1982 dimana kaidah hukumnya jelas menyatakan “*adalah wewenang pihak penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat*” ;

Menimbang, bahwa inti pokok maksud Penggugat dalam gugatannya adalah untuk menyatakan objek tanah sengketa adalah merupakan bundel warisan yang belum dibagi maka menurut Majelis Hakim gugatan tersebut dapat diterima walaupun dalam gugatan tidak semua ahli waris turut serta atau pun disertakan ;

Hal | 28 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



Menimbang, bahwa oleh karena itu Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tersebut tidak beralasan hukum sehingga dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa pokok dalil gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung yang sah dari Nitanel Mbau (Alm) dan Cornelia Ndun (alm), Bahwa Nitanel Mbau (alm) meninggal dunia pada tahun 1950., setelah Nitanel Mbau meninggal, Cornelia Ndun (alm) menikah lagi dengan Saul Mbau (alm) pada tahun 1957 dan dikaruniai 2 (dua) orang anak yakni:
 - Yuliana Mba'u (lahir tahun 1957)
 - Maria Mba'u (lahir tahun 1960)
2. Bahwa Cornelia Ndun (alm) dan Saul Mbau (alm) setelah menikah memiliki harta hasil usaha bersama berupa sebidang tanah seluas 3.360 m² dahulunya Desa Sikumana Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang, Sekarang bertempat di RT 06 RW.03 Kelurahan Sikumana Kecamatan Kota Kupang sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 140 Tahun 1983 atas nama Saul Mbau dengan batas-batas:
 - a. Utara dahulunya berbatasan dengan Pekarangan Yulius Nili, sekarang berbatasan dengan Yoran Nili;
 - b. Selatan berbatasan dengan Pekarangan St. L. Lapudooh;
 - c. Timur dahulunya berbatasan dengan Pekarangan E. Mbau dan Jalan Kupang Baun, sekarang berbatasan dengan Pdt. Jemi Mumu;
 - d. Barat berbatasan dengan Robert Tallo Manafe.

Yang selanjutnya disebut sebagai TANAH OBJEK SENGKETA.

3. Bahwa Saul Mbau (alm) meninggal dunia pada tahun 1992 sedangkan, Cornelia Ndun (alm) meninggal tahun 2000-an.
4. Bahwa oleh karena Penggugat adalah salah satu ahli waris yang sah menurut hukum dari Cornelia Ndun(alm) dan Saul Mbau (alm) maka Penggugat secara hukum memiliki hak atas harta warisan dari Cornelia Ndun(alm) dan Saul Mbau (alm) termasuk Tanah Objek Sengketa yang adalah budel waris yang belum dibagi oleh para ahli waris.
5. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Cornelia Ndun(alm) dan Saul Mbau (alm) menjual atau mengalihkan Tanah Objek Sengketa kepada pihak Tergugat III serta perbuatan Tergugat III tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari

Hal | 29 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cornelia Ndun(alm)dan Saul Mbau (alm) telah menguasai dan membangun Sekolah, Kantor Yayasan serta beberapa bangunan baru di atas tanah objek sengketa merupakan bentuk PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MERUGIKAN PENGUGAT.

6. Bahwa oleh karena peralihan hak atas tanah objek sengketa batal demi hukum maka beralasan hukum bila Tergugat III atau siapapun juga yang menguasai tanah objek sengketa dihukum untuk mengosongkan tanah objek sengketa bila perlu dengan bantuan pihak keamanan.

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat dan jawaban para Tergugat maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak berupa bukti surat dan keterangan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal itu maka Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan perkara ini dan bukti-bukti surat yang menurut ketentuan hukum acara perdata maupun ketentuan hukum lainnya dapat dipergunakan sebagai bukti autentik dalam pembuktian.

Menimbang, bahwa dari uraian pokok dalil gugatan dan dalil bantahan tersebut diatas, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dipersidangan maka hal-hal yang diakui dan terdapat persesuaian keterangan yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat dapat dijadikan sebagai Fakta Hukum yang tidak perlu dibuktikan lagi, selanjutnya hal yang menjadi pertentangan itulah yang menjadi inti pokok permasalahan antara Penggugat dan Tergugat ;

Menimbang, bahwa atas hal itu maka menurut Majelis Hakim yang menjadi fakta hukum yang tidak perlu dibuktikan lagi oleh Penggugat dan Tergugat II dan Tergugat III adalah :

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung yang sah dari Nitanel Mbau (Alm) dan Cornelia Ndun (alm).
2. Bahwa Nitanel Mbau (Alm) dan Cornelia Ndun (alm) menikah pada tahun 1937 dan dikaruniani 5 (lima) orang Anak yakni :
 - Amael Mbau(alm)
 - Sarlota Mbau
 - Herman Mbau (Penggugat)
 - Wehelmina Mbau (Alm)
 - Marten Mbau (alm)

Hal | 30 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/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

3. Bahwa Nitanel Mbau (alm) meninggal dunia pada tahun 1950.
4. Bahwa setelah Nitanel Mbau meninggal, Cornelia Ndun (alm) menikah lagi dengan Saul Mbau (alm) pada tahun 1957 dan dikaruniai 2 (dua) orang anak yakni:
 - Yuliana Mba'u (lahir tahun 1957)
 - Maria Mba'u (lahir tahun 1960)
5. Bahwa sebelum menikah dengan Cornelia Ndun (alm), Saul Mbau (alm) telah memiliki 2 (dua) orang anak dari pernikahannya sebelumnya yakni:
 - Ester Mbau (alm),
 - Agustina Mbau (Alm)
6. Bahwa Cornelia Ndun (alm) dan Saul Mbau (alm) setelah menikah memiliki harta hasil usaha bersama berupa sebidang tanah seluas 3.360 m² dahulunya Desa Sikumana Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang, Sekarang bertempat di RT 06 RW.03 Kelurahan Sikumana Kecamatan Kota Kupang;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Majelis Hakim terhadap dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat II dan Tergugat III maka Majelis Hakim dapat merumuskan pokok permasalahan ini adalah apakah Penggugat dapat dinyatakan sebagai ahli waris sah dari Cornelia Ndun(alm) dan Saul Mbau (alm)?, apakah objek tanah sengketa adalah merupakan 1 bundel warisan yang belum dibagi dan apakah Penggugat mempunyai kapasitas/ hak untuk menuntut hak atas harta usaha bersama dari Cornelia Ndun(alm) dan Saul Mbau (alm)? ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II masing-masing mempertahankan dalilnya sehingga kepada masing-masing pihak berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana diterangkan dalam ketentuan Pasal 283 Rbg barangsiapa yang mendalilkan suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam hal ini Penggugat yang mengajukan gugatan maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Penggugat berupa bukti **P- 1** tentang Foto copy Kutipan Akte Perkawinan Nomor 27, tanggal 29-8-1977, **bukti P-2** tentang Surat Nikah Nomor 79 tanggal 21 Februari

Hal | 31 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/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

1992, **bukti P-3** tentang Kartu Keluarga Nomor 245003/00/00292, tanggal 06 Agustus 2000 dan **bukti P-4** tentang Sertifikat Nomor 140, tanggal 05 November 1983 ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing saksi **Adrianus Doko.**, dan saksi **Markus Buu.**, yang memberi keterangan dibawah sumpah yang bersesuaian menerangkan:

- Bahwa 5 (lima) orang anak Nitanel Mbau dan Cornelia Ndun, yaitu:
 - a. Amael Mbau (Alm).
 - b. Sarlota Mbau.
 - c. Herman Mbau (Penggugat).
 - d. Wehelmina Mbau (Alm).
 - e. Marten Mbau (Alm).
- Bahwa dahulu Nitanel Mbau dan istrinya Cornelia Ndun mempunyai 1 (satu) unit rumah tinggal yang letaknya jauh dari objek sengketa, kemudian Nitanel Mbau meninggal dunia pada tahun 1956, selanjutnya Cornelia Ndun menikah lagi dengan Saul Mbau, selanjutnya tinggal di KM 6 Sikumana dekat dengan tanah sengketa ;
- Bahwa Cornelia Ndun dan Saul Mbau ada dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Yuliana Mba'u (Tergugat I) dan Maria Mba'u (Tergugat II);
- Bahwa setelah menikah, Cornelia Ndun dan Saul Mbau tinggal bersama juga anak-anak Nitanel Mbau ;
- Bahwa kemudian pada tahun 1958 saksi mengetahui kalau rumah yang dulunya ditempati oleh Nitanel Mbau dan Cornelia Mbau dibongkar lalu dipindahkan ke atas objek sengketa, lalu ditempati oleh Saul Mbau dan Cornelia Mbau dan anak-anak, termasuk Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi dahulu tanah sengketa dalam keadaan kosong, tidak ada bangunan Gereja dan Sekolah, hanya ada 2 (dua) kuburan anak-anak Penggugat yang ada dilokasi objek sengketa ;
- Bahwa saksi tanah sengketa dahulu milik Keluarga Dethan , setelah keluarga Dethan pindah, yang mengerjakannya adalah Mbau ;
- Bahwa anak-anak Saul Mbau dan Cornelia Ndun masih hidup yaitu Tergugat I dan Tergugat II. Pada tahun 1958 Saul Mbau belum menikah dengan Cornelia Ndun ;

Hal | 32 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Hubungan Nitanel Mbau dengan Saul Mbau berhubungan saudara kandung ;
- Bahwa Saksi tahu dahulu batas tanah sengketa dengan pagar batu/kayu ;
- Bahwa Penggugat tinggal di Sikumana, tapi dahulu Penggugat pergi jauh bersama isterinya di Kalimantan ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menjual objek sengketa tersebut dan saksi-saksi hanya tahu kalau diatas objek sengketa telah ada beberapa bangunan berupa gereja dan sekolah ;
- Bahwa Cornelia Mbau meninggal dunia pada tahun 2000, sedangkan saksi-saksi tidak tahu kapan Saul Mbau meninggal dunia ;
- Bahwa saksi Adrianus Doko dahulu tinggal di Desa Sikumana sekarang Kel. Sikumana, namun pada tahun 1957 saksi tersebut telah pindah tinggal di Desa Noelsinas.

Menimbang, bahwa selain keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang akan dipertimbangkan sebagai berikut :

1. Bukti P-1 tentang Foto copy Kutipan Akte Perkawinan Nomor 27, tanggal 29-8-1977 .

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut menjelaskan tentang pencatatan Pernikahan Penggugat, yang didalam keterangan tersebut menerangkan Penggugat adalah anak dari SAUL MBAU dan CORNELIA MBAU –NDUN, keterangan tersebut bertentangan dengan Posita Penggugat Point 1 yang menyatakan Penggugat adalah anak kandung dari NITANEL MBAU dan CORNELIA MBAU –NDUN dan juga keterangan saksi-saksi Penggugat yang bersesuaian menerangkan Penggugat adalah anak kandung dari NITANEL MBAU dan CORNELIA MBAU-NDUN;

2. Bukti P-2 tentang Surat Nikah Nomor 79 tanggal 21 Februari 1992 ;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut menjelaskan tentang Pernikahan SAUL MBAU dan CORNELIA NDOEN yang diteguhkan di Gereja Masehi Injili Di Timor, jemaat Imanuel Oepura, pada tanggal 12 Januari 1958. Bahwa bukti surat tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi Penggugat yang menerangkan bahwa CORNELI MBAU-NDON menikah lagi setelah suaminya

Hal | 33 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



yang pertama NITANEL MBAU meninggal dunia. Cornelia Mbau-Ndoen menikah dengan Saul Mbau (saudara kandung dari Nitanel Mbau);

3. **Bukti P-3** tentang Kartu Keluarga Nomor 245003/00/00292, tanggal 06 Agustus 2000;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat kartu keluarga yang diajukan oleh Penggugat tersebut maksudnya sama dengan bukti surat bertanda P-1 yang menjelaskan dalam bukti tersebut Penggugat adalah anak dari SAUL MBAU, tapi hal tersebut bertentangan dengan posita penggugat point 1 dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat ;

4. **Bukti P-4** tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 140 tanggal 5 November 1983;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut, saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak mengetahui apakah objek tanah yang dulunya ditempati oleh SAUL MBAU dan CORNELIA MBAU-NDOEN sekarang menjadi objek sengketa telah diterbitkan sertifikat hak milik, yang saksi-saksi ketahui adalah bahwa dahulu Nitanel Mbau dan istrinya Cornelia Ndun mempunyai 1 (satu) unit rumah tinggal yang letaknya jauh dari objek sengketa, kemudian Nitanel Mbau meninggal dunia pada tahun 1956, selanjutnya Cornelia Ndun menikah lagi dengan Saul Mbau, selanjutnya tinggal di KM 6 Sikumana dekat dengan tanah sengketa. Bahwa pada tahun 1958 saksi mengetahui kalau rumah yang dulunya ditempati oleh Nitanel Mbau dan Cornelia Mbau dibongkar lalu dipindahkan ke atas objek sengketa, lalu ditempati oleh Saul Mbau dan Cornelia Mbau dan anak-anak, termasuk Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat adalah anak kandung dari Cornelia Mbau-Ndoen dan Nitanel Mbau dan berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas ternyata kedua orang tua kandung Penggugat telah meninggal dunia, maka Penggugat adalah sebagai salah satu ahli warisnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dulunya ditempati oleh Nitanel Mbau dan Cornelia Mbau-Ndoen adalah jauh dari objek lokasi sengketa, kemudian setelah Cornelia Mbau –Ndoen menikah dengan Saul Mbau (bukti P-2) dan mulai mengerjakan objek lokasi sengketa, lalu rumah lama yang dulunya ditempati Cornelia Mbau Ndoen dan Nitanel Mbau dibongkar, lalu dipindahkan kemudian menempatkan rumah tersebut diobjek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, ketika Cornelia Mbau-Ndoen (ibu kandung Penggugat) menikah lagi maka Penggugat hanya mempunyai hubungan keperdataan dengan ibu kandung Penggugat (Cornelia Mbau-Ndoen) dan sebagai ahli waris untuk harta warisan yang ditinggalkan oleh Cornelia Mbau Ndoen dan Nitanel Mbau;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, ternyata Penggugat merupakan ahli waris dari ibu kandungnya yang bernama CORNELIA MBAU –NDOEN, sedangkan dalam tuntutan memohon agar ditetapkan sebagai ahli waris yang sah dari perkawinan yang kedua antara CORNELIA MBAU-NDOEN dan SAUL MBAU, menurut Majelis Hakim tuntutan tersebut tidak beralasan hukum, oleh karena itu petitum gugatan Penggugat tersebut patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan bahwa benar dalam perkawinan kedua tersebut Cornelia Mbau Ndoen dan Saul Mbau memiliki 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Desa Sikumana, Sertifikat Hak Milik Nomor 140 atas nama pemegang hak SAUL MBAU, luas 3.360 M² ;

Menimbang, bahwa sesuai hukum perkawinan harta yang diperoleh suami istri dalam perkawinan yang sah adalah harta bersama, dan dalam hal ini Penggugat mempunyai hubungan keperdataan dengan ibunya CORNELIA MBAU-NDOEN, terkhusus mengenai bagian peninggalan harta dari ibunya, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan tersebut oleh karena itu mengenai Petitum gugatan Penggugat selanjutnya sepanjang mengenai tindakan Tergugat II dan Tergugat III Majelis tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut, karena yang menjadi pokok utama sebelum pertimbangan Perbuatan Melawan Hukum, Penggugat tidak dapat

Hal | 35 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan kedudukannya sebagai pihak yang mempunyai legalitas sebagai ahli waris terhadap objek sengketa, oleh karena itu gugatan penggugat patut untuk ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya maka berdasarkan Ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;

Memperhatikan ketentuan pasal - pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Jo Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (Rbg) serta ketentuan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.631.000,- (satu juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diambil putusan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada hari SENIN tanggal 8 Mei 2017 oleh kami NURIL HUDA, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, FRANSISKA D. PAULA NINO, S.H., M.H, dan PRASETIO UTOMO,SH., masing-masing sebagai Hakim - Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 221 /Pen.Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 23 Januari 2017 , putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 17 Mei 2017 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim – Hakim Anggota tersebut dibantu IMANUEL NABUASA, SH., Panitera Pengganti dihadiri Kuasa

Hal | 36 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Kuasa Tergugat II dan Tergugat III, tanpa dihadiri oleh Tergugat I ;

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

FRANSISKA D. PAULA NINO, SH., M.H.,

NURIL HUDA, S.H., M.Hum.,

PRASETIO UTOMO, S.H.,

Panitera Pengganti,

IMANUEL NABUASA, S.H.,

Perincian biaya :

1. Panggilan	Rp.1.020.000,- ;
2. ATK	Rp. 70.000,-;
3. Pemeriksaan Setempat	Rp 500.000,- ;
4. Meterai	Rp 6.000,- ;
5. PNBP	Rp. 30.000,- ;
6. Redaksi	Rp. 5.000,- ;
Jumlah	Rp 1.631.000,- ;

(satu juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;

Hal | 37 dari 37 Hal.
Putusan Nomor 221/Pdt.G/2016/PN.kpg

