



**PUTUSAN**  
**Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Sarlota J. Nd. Marabi Djalla**, berkedudukan di Taman Titian Asri Blok A3/12A, RT 004 RW 009, Kelurahan Harapan Mulya, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendriyanus Rudyanto Tonubesi, S.H., M.Hum beralamat di Lopo Indah Permai Blok R2 Nomor 69, Kolhwa, Kota Kupang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Mei 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan negeri Oelamasi dengan Register Nomor 51/PDT/SK/5/2019/PN Olm tanggal 28 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. Suljuniwati Anwar**, bertempat tinggal di Belo, RT 05 RW 13 Kelurahan Belo, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rizet Benyamin Rafael, S.H. dan Arnold Johni Felipus Sjah, S.H., M.Hum, Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di Rizet Benyamin Rafael, S.H dan Rekan yang beralamat di Jalan HT, RT. 032/RW. 008, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 06/RBR&R/KH/PDT/X/2019/SKK tanggal 18 Oktober 2019, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dengan Register Nomor 124/PDT/SK/10/2019/PN Olm tanggal 21 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. Erwin Baliandry Johny Ndoen**, bertempat tinggal di di RT 006 RW 003 (dahulu; RT 008 RW 004),

Halaman 1 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dusun II, Desa Pukdale, Kecamatan Kupang Timur,  
Kabupaten Kupang , selanjutnya disebut sebagai  
**Tergugat II;**

**Dan**

**1. Margarita Leli Marabi Djala**, bertempat tinggal di Oelamin, RT 010 RW 005, Desa Oelamin, Kecamatan Nekamese, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur , selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I;**

**2. Costarico Orari Marabi Djala**, Laki-laki, Lahir di Kupang pada tanggal 29 Maret 1987, Warga Negara Indonesia, Perguruan Tinggi, kawin, swasta, beralamat sementara di RT 006 RW 003, Dusun II, Desa Pukdale, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Nomor KTP tidak diketahui, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II;**

**3. Scandavila Marabi Djala**, perempuan, Lahir di Semarang, pada tanggal 25 Pebruari 1988, Warga Negara Indonesia, Perguruan Tinggi, Kawin, Wiraswasta, saat ini bertempat tinggal di RT 006 RW 003, Dusun II, Desa Pukdale, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 32750665028800041, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 15 Agustus 2019 dalam Register Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung yang lahir dari perkawinan sah antara **Simon Marabi Djala** (almarhum) dan **Delina Marabi Djala**

Halaman 2 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(almarhumah), di mana dari perkawinan **Simon Marabi Djala** dan **Delina Marabi Djala**, terlahir 8 (delapan) orang anak secara berurutan, masing-masing:

- 1.1 **Margaritha Marabi Djala**, selaku Turut Tergugat Satu;
- 1.2 **Martinus Marabi Djala**, tidak menikah, dan telah meninggal dunia;
- 1.3 **Sarlota J. Nd. Marabi Djalla**, selaku Penggugat;
- 1.4 **Maksi Marabi Djala**, tidak menikah, dan telah meninggal dunia;
- 1.5 **Ande Marabi Djala**, tidak menikah, dan telah meninggal dunia;
- 1.6 **Maria Marabi Djala**, tidak menikah, dan telah meninggal dunia;
- 1.7 **Anak ke-7**, lahir dan meninggal dunia sebelum diberi nama;
- 1.8 **Yotam Hendrik Marabi Djala**, suami dari Tergugat Satu;

2. Bahwa selain anak-anak kandung yang lahir dari perkawinan antara **Simon Marabi Djala** (almarhum) dan **Delina Marabi Djala** (almarhumah), terdapat 2 (dua) orang anak yang diangkat, yakni:

- 1.1 **Dedy Aryanto Marabi Djala**; dan
- 1.2 **Matheos Marabi Djala**;

3. Bahwa Tergugat Satu adalah istri dalam perkawinan kedua dari Alm. **Yotam Hendrik Marabi Djala** (saudara kandung dari Penggugat, Turut Tergugat Satu, serta ayah kandung dari Turut Tergugat Dua dan Turut Tergugat Tiga dari perkawinan pertama antara **Yotam Hendrik Marabi Djala** dan Christina Niken Prabandari), di mana ketika masih hidup dalam perkawinan bersamanya, **Yotam Hendrik Marabi Djala** telah menjual sebagian dari salah satu bidang tanah warisan peninggalan dari orang tua Penggugat kepada Tergugat Dua dengan tanpa diketahui oleh Penggugat;

4. Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah seluas lebih-kurang ( $\pm$ ) 646 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh enam meter persegi) dengan batas-batas:

- Utara: Jalan Raya;

Halaman 3 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm



- Timur: Jalan Raya;
- Selatan : Tanah Erwin B. J. Ndoen;
- Barat : sebagian "tanah rumah" warisan orang tua Penggugat;

merupakan sebagian dari "Tanah Rumah" seluas 1.620 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh meter persegi), bersertifikat Hak Milik Nomor 500 Tahun 2001, atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala, terletak di RT 006 RW 003 (dahulu; RT 008 RW 004), Dusun II, Desa Pukdale, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang dengan batas-batas dari seluruh hamparan "tanah rumah" tersebut:

- Utara : Jalan;
- Timur : Jalan;
- Selatan : Tanah Erwin B. J. Ndoen;
- Barat : Tanah David Manoe;

5. Bahwa alasan-alasan Penggugat mengajukan gugatan a quo dengan menarik pihak-pihak dalam perkara a quo adalah:

a. Tergugat Satu selaku istri dari almarhum **Yotam Hendrik Marabi Djala** (saudara kandung dari Penggugat), dalam hal ini menggantikan kedudukan **Yotam Hendrik Marabi Djala**, di mana saat sedang dalam perkawinannya, **Yotam Hendrik Marabi Djala** telah menjual objek sengketa kepada Tergugat Dua, dengan tanpa diketahui oleh Penggugat;

b. Tergugat Dua adalah pihak yang telah membeli dan menguasai objek sengketa berupa sebidang tanah seluas lebih-kurang ( $\pm$ ) 646 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh enam meter persegi) yang merupakan sebagian dari "Tanah Rumah" seluas 1.620 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh meter persegi), bersertifikat Hak Milik Nomor 500 Tahun 2001, atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala, terletak di RT 006 RW 003 (dahulu; RT 008 RW 004), Dusun II, Desa Pukdale, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang dengan batas-batas sebagaimana diuraikan di atas;

c. Turut Tergugat Satu adalah saudari kandung dari Penggugat dan almarhum **Yotam Hendrik Marabi Djala** (suami dari Tergugat Satu, serta ayah kandung dari Turut Tergugat Dua dan Turut Tergugat Tiga

Halaman 4 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari perkawinan pertama antara **Yotam Hendrik Marabi Djala** dan Christina Niken Prabandari);

d. Turut Tergugat Dua dan Turut Tergugat Tiga adalah anak kandung dari (suami dari Tergugat Satu, serta ayah kandung dari Turut Tergugat Dua dan Turut Tergugat Tiga dari perkawinan pertama antara **Yotam Hendrik Marabi Djala** dan Christina Niken Prabandari);

6. Bahwa Penggugat yang selama ini tinggal dan bertugas di Jakarta sesungguhnya tidak pernah “dimintai persetujuan” dalam bentuk apapun terkait penjualan sebagian bidang “tanah rumah” sebagaimana disebutkan di atas, hingga ditemui adanya bangunan pondasi yang di atas objek sengketa;

7. Bahwa oleh karena Objek Sengketa tersebut telah ada sebelum Yotam Hendrik Marabi Djala (almarhum) menikahi kedua istrinya, walaupun telah bersertifikat Hak Milik atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala, maka cukup beralasan hukum Objek Sengketa tersebut terkategori sebagai “warisan” dan masih bersifat “*legitim-portie*”, sehingga Penggugat masih memiliki hak atas keseluruhan bidang “tanah rumah” sebagai dimaksudkan dalam uraian di atas;

8. Bahwa atas dasar uraian dalil sebagaimana diuraikan dalam posita keenam di atas, cukup beralasan hukum untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan tindakan atau perbuatan yang telah melanggar hak Penggugat, dan terkategori sebagai “perbuatan melawan hukum” sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH-Perdata, sehingga kepada Para Tergugat patut dimintai pertanggung-gugatannya untuk mengganti kerugian kepada Penggugat dengan cara mengembalikan objek sengketa kepada “keadaan semula” sebagai satu kesatuan dari “tanah rumah” dengan luas 1.620 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh meter persegi);

9. Bahwa oleh karena Para Turut Tergugat adalah bagian dari ahli waris maupun para ahli waris pengganti dari **Simon Marabi Djala** (almarhum) dan **Delina Marabi Djala** (almarhumah), sebagaimana ketentuan **Pasal 852 KUH-Perdata**, serta Yurisprudensi: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 161 K/Sip/1959, yang antara lain menyatakan: “Ahli waris tidak dapat menghalangi hak para ahli waris lainnya untuk memperoleh bagian dari harta warisan” maka melalui perkara a quo Para Turut Tergugat

Halaman 5 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm



wajib untuk tunduk dan patuh atas Putusan yang dijatuhkan Pengadilan atas perkara a quo;

Bahwa berdasarkan uraian posita di atas, Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat, seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum, Penggugat maupun Tergugat Satu dan Para Turut Tergugat adalah Para Ahli Waris dan Para Ahli Waris Pengganti yang sah dari **Simon Marabi Djala** (almarhum) dan **Delina Marabi Djala** (almarhumah);
3. Menyatakan sah menurut hukum, Objek Sengketa sebidang tanah seluas lebih-kurang ( $\pm$ ) 646 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh enam meter persegi), dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Raya;
- Timur : Jalan Raya;
- Selatan : Tanah Erwin B. J. Ndoen;
- Barat : sebagian "tanah rumah" warisan orang tua Penggugat;

merupakan sebagian dari "Tanah Rumah" seluas 1.620 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh meter persegi), bersertifikat Hak Milik Nomor 500 Tahun 2001, atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala, terletak di RT 006 RW 003 (dahulu; RT 008 RW 004), Dusun II, Desa Pukdale, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang dengan batas-batas dari seluruh hamparan "tanah rumah" tersebut:

- Utara : Jalan;
- Timur : Jalan;
- Selatan : Tanah Erwin B. J. Ndoen;
- Barat : Tanah David Manoe;

adalah harta warisan peninggalan **Simon Marabi Djala** (almarhum) dan **Delina Marabi Djala** (almarhumah);

4. Menyatakan menurut hukum, Penggugat maupun Tergugat Satu dan Para Turut Tergugat berhak atas harta warisan peninggalan **Simon Marabi**





**Djala** (almarhum) dan **Delina Marabi Djala** (almarhumah) yang dipersengketakan dalam perkara a quo;

5. Menghukum dan Memerintahkan Para Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Penggugat dengan cara mengembalikan objek sengketa kepada “keadaan semula” sebagai satu kesatuan dari “tanah rumah” dengan luas 1.620 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh meter persegi);

6. Menerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas Putusan yang dijatuhkan Pengadilan atas perkara a quo;

7. Menghukum dan Membebaskan kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Yang Mulia Ketua, dan para Anggota Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya diatas, Tergugat I dan Tergugat II hadir sendiri, sedangkan Turut Tergugat I, II dan III tidak hadir dan tidak pula mengirimkan wakil yang sah untuk menghadap ke persidangan walaupun telah dipanggil secara patut dan sah, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat I, II dan III dianggap tidak mempergunakan haknya, sehingga persidangan dilanjutkan dengan mediasi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak (Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II) melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Wayan Eka Satria Utama, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Oelamasi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 September 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah diberikan kesempatan untuk memberikan jawabannya, namun sampai dengan waktu yang telah diberikan, Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan jawabannya, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat

*Halaman 7 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Tergugat I dan Tergugat II dianggap telah melepaskan haknya untuk mengajukan jawaban, selanjutnya persidangan akan dilanjutkan dengan agenda berikutnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat dan telah diberi materai secukupnya, berupa:

1. Fotocopi Sertifikat Hak Milik Nomor 500 Tahun 2001, atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala, yang diajukan tanpa aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P.1**;
2. Fotocopi Surat Nikah Nomor 45/MJ-GMIT/F/Okt/2018, tanggal 3 Oktober 2018, antara Simon Marabi Djala dan Delina Marabi Djala- Ala, diterbitkan oleh Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) di Pukdale, yang telah diajukan dan diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P.2**;
3. Fotocopi Kutipan Akta Kematian Nomor 5301-KM-30112015-0006, tanggal 30 Nopember 2015 an. Simon Marabi Djalla, diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kupang, yang telah diajukan dan diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P.3**;
4. Fotocopi Kutipan Akta Kematian Nomor 5301-KM-10022016-0004, tanggal 10 Pebruari 2016 an. Delina Marabi Djala- Ala, diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kupang, yang telah diajukan dan diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P.4**;
5. Fotocopi Surat Baptisan, Nomor 132, tanggal 31 Agustus 1989 atas nama Sarlota Juliana dan Delina Marabi Djala- Ala, diterbitkan oleh Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) di Pukdale, yang telah diajukan dan diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P.5**;
6. Fotocopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 593/4/III/DP/2017 tanggal 20 Maret 2017, yang telah diajukan dan diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P.6**;
7. Fotocopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1993, atas nama wajib pajak Simon Marabi Djalla, yang telah diajukan dan diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P.7**;
8. Fotocopi Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Olm, tanggal 28 Maret 2019, yang telah diajukan dan diperlihatkan aslinya, diberi tanda bukti **P.8**;

Halaman 8 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm





Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat diatas, Penggugat telah juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi, yaitu 1. Saksi Markus Marabi Djala dan 2. Saksi Eluriana Gloria Ulo, dimana saksi-saksi tersebut pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Markus Marabi Djala, yang telah disumpah/berjanji menurut agama dan kepercayaannya;
  - Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan ini, yaitu tentang masalah tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
  - Bahwa tanah yang dipermasalahkan tersebut terletak di Desa Pukdale, dengan luas 600 m2, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Utara berbatasan dengan Jalan Desa;  
Selatan berbatasan dengan tanah milik Erwin Ndoen (Tergugat II)  
Timur berbatasan dengan Jalan Desa;  
Barat berbatasan dengan tanah milik David Manoe;
  - Bahwa tanah tersebut adalah milik Bapak Simon Marabi Djala;
  - Bahwa Bapak Simon Marabi Djala menikah dengan Delina Marabi Djala dan mempunyai anak banyak, empat orang sudah meninggal dunia, dan yang masih hidup yaitu 1. Sarlota J. Nd Marabi Djala (Penggugat), 2. Margaritha Marabi Djala (Turut Tergugat I) dan 3. Yotam Hendrik Marabi Djala (suami Tergugat I);
  - Bahwa Bapak Simon sudah meninggal dunia, sedangkan istrinya meninggal pada tahun 2007;
  - Bahwa tanah sengketa tidak ada bangunan, hanya pondasi;
  - Bahwa tanah sengketa sekarang ditinggali oleh Matheos Marabi Djala yang biasa dipanggil Os;
  - Bahwa saksi pernah mendengar dari Yotam almarhum yang bercerita akan mensertifikatkan tanah tersebut, kemudian saksi jawab "kalau mau buat sertifikat tanah harus dengan tujuan untuk menyelamatkannya bukan untuk memilikinya";
  - Bahwa pada waktu Yotam mensertifikatkan tanah tersebut, Penggugat berada di Jakarta dan Turut Tergugat I tinggal di Belo ikut suaminya;



- Bahwa antara Yotam dengan ibunya, yang meningeal terlebih dahulu adalah Yotam;
- Bahwa diatas tanah tersebut adalah dua rumah, rumah tua yang sudah roboh dan rumah yang ditinggali oleh Matheos;
- Bahwa pondasi diatas tanah tersebut dahulu belum ada dan tahun lalu juga belum ada;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Bapak Simon Marabi Djala dan Ibu Delina;
- Bahwa Bapak Simon mempunyai 9 petak tanah dan sudah dibagi kepada anak-anaknya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi 1 Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat maupun Kuasa Terguagt I dan Tergugat II akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Eluriana Gloria Ulo, yang telah disumpah/berjanji menurut agama dan kepercayaannya;

- Bahwa letak tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat adalah terletak di Desa Pukdale, tetapi luasnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi dahulu pernah tinggal di dekat tanah sengketa, yaitu pada tahun 1974 sampai dengan tahun 1989, saat itu saksi masih SD;
- Bahwa saksi tahu Simon Marabi Djala yang adalah orang tua dari Sarlota J. Nd. Marabi Djala (Penggugat) yang sekarang tinggal di Jakarta;
- Bahwa Simon Marabi Djala mempunyai anak yang 4 sudah meninggal dunia;
- Bahwa istri Yotam ada 2 yaitu Cristina dan Suljinawati Anwar (Tergugat I);
- Bahwa saksi terakhir melihat ke tanah tersebut pada tanggal 13 Nopember 2019 dimana saksi melihat ada pondasi diatas tanah tersebut, yang saksi tidak tahu milik siapa;
- Bahwa Bapak Simon lama tinggal disitu, yang sekarang di tempati dan dijaga oleh Yotam;
- Bahwa Yotam telah meninggal pada tahun 2015;

*Halaman 10 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang tinggal diatas tanah tersebut adalah Matheos cucu dari Simon;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah tersebut adalah tanah milik Bapak Simon;
- Bahwa ada 4 rumah dalam tanah sengketa tersebut yaitu pertama rumah yang rusak, kedua rumah yang dulu ditinggal oleh Bapak Simon, ketiga rumah yang ditinggal oleh Os dan keempat rumah yang masih pondasi saja;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi 2 Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat dan telah diberi materi secukupnya, berupa:

1. Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan Kota Madya Kupang Nomor : 546/CS.KMK/1999 tanggal 03 Oktober 1999, yang telah diajukan dan diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda **T1-01**;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 247/2000 tanggal 21 Nopember 2000 atas nama Pangeran Pratama Marabi Djala, yang telah diajukan dan diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda **T1-02**;
3. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 10989/DTL/KKPS.KK/ 2010 tanggal 27 Oktober 2010 atas nama Satria Dirgantara Marabi Djala, yang telah diajukan dan diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda **T1-03**;
4. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor : 5371-KM-30072015-0011 tanggal 30 Juli 2015 atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala, yang telah diajukan dan diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda **T1-04**;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 500 Tahun 2001 seluas 1620 M2, atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala, yang telah diajukan dan diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda **T1-05**;
6. Fotokopi sesuai turunan, Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : 43/PDT.G/2016/PN Olm, Tanggal 09 Februari 2017, yang telah diajukan dan diperlihatkan turunannya, selanjutnya diberi tanda **T1-06**;
7. Fotokopi sesuai turunan, Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : 20/PDT.G/2018/PN Olm, Tanggal 28 Maret 2018, yang diajukan tanpa aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T1-07**;

Halaman 11 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm

#### 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)



8. Fotokopi Relas Pemberitahuan Putusan kepada Kuasa Terbanding Nomor : 20/PDT.G/2018/PN Olm, Tanggal 26 September 2019, yang telah diajukan dan diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda **T1-08**;

9. Fotokopi sesuai turunan, Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 122/PDT/2019/PT.KPG, Tanggal 10 September 2019 yang diajukan tanpa aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **T1-09**;

10. Fotokopi Surat Keterangan telah berkekuatan hukum tetap Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : 20/PDT.G/2018/PN Olm, Tanggal 24 Oktober 2019, yang telah diajukan dan diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda **T1-10**;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat dan telah diberi materi secukupnya, berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 500 Tahun 2001 seluas 1620 M2, atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala, yang telah diajukan dan diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda **T2-01**;

2. Fotokopi Surat Keterangan Penjualan/Pembelian Tanah Pemerintah Kabupaten Kupang Kecamatan Kupang Timur Kepala Desa Pukdale tanggal 05 September 2005, yang telah diajukan dan diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda **T2-02**;

3. Fotokopi sesuai turunan, Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : 43/PDT.G/2016/PN Olm, Tanggal 09 Februari 2017, yang telah diajukan dan diperlihatkan turunannya, selanjutnya diberi tanda **T1-03**;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama menghadirkan 4 (empat) orang saksi, yaitu 1. Saksi Samuel Hithaubesi, 2. Saksi Wenan Benjamin Ingunau, 3. Saksi Marthen Patola Ballo dan 4. Saksi Johan Senge, dimana saksi-saksi tersebut pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Samuel Hithaubesi, yang telah disumpah/berjanji menurut agama dan kepercayaannya;

- Bahwa saksi pernah menjadi Kepala Desa Pukdale dari tahun 2001 sampai dengan tahun 2006;

- Bahwa yang dipermasalahkan oleh kedua belah pihak adalah masalah tanah yang terletak di Desak Pukdale, RT 005 RW 003, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang;

*Halaman 12 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut berbatasan dengan:  
Utara berbatasan dengan jalan;  
Selatan berbatasan dengan tanah milik Erwind B. J. Ndoen;  
Barat berbatasan dengan tanah milik David Manoe;  
Timur berbatasan dengan jalan;
- Bahwa tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Yotam Marabi Djala;
- Bahwa tanah tersebut Yotam peroleh dari pemberian ayahnya yaitu Simon Marabi Djala almarhum;
- Bahwa tanah tersebut sebagian telah dijual kepada Ereind B. J. Ndoen ) (Tergugat II) dengan harga Rp 6.500.00,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah) seluas 464 m<sup>2</sup> pada tahun 2005;
- Bahwa yang surat keterangan jual beli tersebut adalah saksi yang pada saat itu masih menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa pada saat dibuatkan surat keterangan jual beli tersebut, ada saksi-saksi dan tokoh-tokoh adat hadir di Kantor Desa Pukdale;
- Bahwa pada saat jual beli tersebut Ibu Delina masih hidup dan Penggugat berada di Jakarta, sedangkan Margarita Leli Marabi Djala berada di Belo;
- Bahwa menurut adat istiadat Rote, dimana anak laki-laki bungsu dalam keluarga dialah pewaris dari tanah yang ditinggal oleh orang tuanya;
- Bahwa anak dari Bapak Simon Marabi Djala ada tiga yaitu Sarlota J. Nd. Marabi Djalla, Margarita Leli Marabi Djalla dan Yotam Hendrik Marabi Djalla;
- Bahwa Sarlota J. Nd. Marabi Djalla dan Margarita Leli Marabi Djalla tidak tahu ada jual beli tanah pada saat itu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa yang menguasai sisa dari tanah yang dijual tersebut adalah Matheos Marabi Djala;
- Bahwa Ibunya Yotam meninggal tahun 2016 sedangkan bapaknya meninggal tahun 1997;

Halaman 13 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm

#### 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 pernah Yotam membawa sejarah kepemilikan tanah tersebut, yang tertulis pemilik dari tanah tersebut Bapak Simon Marabi Djalla, dan yang membuat sejarah tanah tersebut adalah Yotam sendiri;;
- Bahwa di tanah yang dijual tersebut belum ada bangunan hanya pondasi yang dibuat oleh Tergugat II;
- Bahwa Yotam menjual tanah tersebut karena perlu uang, pada saat Yotam datang ke saksi untuk mengutarakan akan menjual tanahnya;
- Bahwa seingat saksi yang pada saat itu jual beli tersebut adalah Wenan B. Ingunau, Marten P. Balo dan Erwin E. Rafael serta ibunya Yotam;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut melalui prona;
- Bahwa proses pembuatan sertifikat tanah tersebut, sekitar tahun 2001;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi 1 Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Wenan Benjamin Ingunau, yang telah disumpah/berjanji menurut agama dan kepercayaannya;

- Bahwa saksi ikut menjadi saksi dalam jual beli tanah antara Yotam dan Erwin (Tergugat II);
- Bahwa jual beli tanah tersebut terjadi pada tanggal 5 September 2005;
- Bahwa sebelum proses jual beli tanah tersebut, negosiasi terjadi di Kelapa Lima, saat itu yang hadir adalah Yotam, istrinya dan mamanya Yotam, dengan disepakati harga Rp 6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan Margarita Marabi Djalla dan Sarlota Marabi Djalla tidak hadir;
- Bahwa saksi juga hadir pada saat pembuatan surat jual beli tanah di Kantor Deasa Pukdale dan saksi ikut menandatangani surat jual beli tanah tersebut sebagai saksi;
- Bahwa selain saksi yang hadir pada saat di Kantor Desa adalah Marthen P. Balo, Erwin E. Rafael dan Kepala Desa yaitu Samuel Hithaubesi;

Halaman 14 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm

#### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal di dekat lokasi tanah yang dijual tersebut;
- Bahwa Bapak Simon Marabi Djalla memiliki 4 (empat) orang anak yaitu Margarita Leli Marabi Djalla, Maksi Marabi Djalla, Sarlota J. Nd. Marabi Djalla dan Yotam Hendrik Marabi Djalla;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi 2 Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi Marthen Patola Ballo, yang telah disumpah/berjanji menurut agama dan kepercayaannya;

- Bahwa saksi menjadi saksi pada saat jual beli tanah di Desa Pukdale, seluas 464 m<sup>2</sup> antara Yotam dengan Erwin (Tergugat II) dengan harga Rp 6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa pembuatan surat jual beli tanah tersebut terjadi di Kantor Desa Pukdale pada tahun 2005;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah tanah yang dijual hanya merupakan sebagian dari tanah yang ada;
- Bahwa waktu tanah sengketa itu dijual, ibu Yotam yaitu Delina Marabi Djalla masih hidup;
- Bahwa Yotam pernah tinggal di tanah sengketa sekitar tahun 2001 sampai 2005;
- Bahwa Yotam mempunyai 4 orang anak yaitu, 2 orang anak dari istri pertamanya sedangkan 2 orang anak lain dari istri kedua;
- Bahwa saudara kandung Yotam ada 2 orang yaitu Margaritha Marabi Djalla dan Sarlota J. Nd. Marabi Djalla, ayahnya Simon Marabi Djalla dan ibunya Delina Marabi Djalla;
- Bahwa tidak ada surat persetujuan jual tanah tersebut dari Sarlota ataupun Margaritha;
- Bahwa Adat Rote yang menetapkan ahli waris dari orang tua yang meninggal adalah anak laki-laki;
- Bahwa bapak Simon orang Sumba, Bapak Simon mengikuti adat orang Rote karena bapak Simon sudah lama tinggal di Desa Pukdale dilingkungan orang Rote, jadi dalam warisan dia mengikuti adat Rote;

Halaman 15 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu apakah semua tanah bapak Simon sudah dibagi menurut adat orang Rote;
- Bahwa diatas tanah tersebut berdiri dua bangunan, yaitu dulu yang tinggal di rumah yang rusak itu adalah Bapak Simon Marabi Djala sedangkan yang tinggal di rumah yang satunya yang masih baik adalah Matheos Marabi Djala (Os);
- Bahwa yang membuat rumah yang masih baik itu adalah Yotam Marabi Djala;
- Bahwa seingat saksi yang hadir pada saat itu adalah Yotam, Erwin B.J. Ndoen, Kepala Desa, Wenan B. Ingunau dan Erwin Rafael;
- Bahwa yang meninggal duluan adalah bapak Simon, kemudian Yotam terakhir istrinya atau mamanya Yotam;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi 3 Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Kuasa Penggugat maupun Kuasa Terguagt I dan Tergugat II akan menanggapinya dalam kesimpulan;

4. Saksi Johan Senge, yang telah disumpah/berjanji menurut agama dan kepercayaannya;

- Bahwa saksi mengetahui masalah antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu mengenai tanah yang berada di dusun II, Desa Pukdale, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, tanah yang dijual tersebut seluas lebih dari 400 m<sup>2</sup>;
- Bahwa pada tahun 2001 saya datang di rumah Yotam di Pasir Panjang, saat itu mamanya Yotam, bapak Erwin Ndoen juga ada, dimana mereka tengah membahas masalah penjualan tanah yang berada di desa Pukdale;
- Bahwa hasilnya ada kesepakatan harga penjualan tanah dan akan dilanjutkan dengan pembuatan surat penjualan di kantor desa setempat;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Simon Marabi Djala ayah Yotam Marabi Djala;
- Bahwa tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Yotam Marabi Djala, dan tanah tersebut pada saat dijualpun sudah bersertifikat atas nama Yotam;

Halaman 16 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak hadir pada saat buat surat penjualan di kantor desa tetapi pada saat buat kwintasi penjualan saksi hadir, yang hadir pada saat itu antara lain Wenan Ingunau, Marten Balo, Erwin Rafael dan Kepala Desa;
- Bahwa pada saat jual beli tersebut Sarlota tinggal di Jakarta sedangkan Margaritha tinggal di Belu;
- Bahwa yang tinggal di atas tanah sengketa adalah Matheos Marabi Djala (Os) anak dari Margaritha Marabi Djala;
- Bahwa anak Yotam 4 orang yaitu 2 orang anak dari istri pertama sedangkan 2 orang anak dari istri kedua;
- Bahwa pada waktu itu Yotam memang ke Jawa tetapi kemudian dia datang lagi bersama istrinya Christina Niken Prabandari tinggal di Pukdale;
- Bahwa Yotam tinggal di Kelurahan Pasir Panjang karena pekerjaannya sebagai tukang servis barang elektronik;
- Bahwa saksi berada di rumah Yotam pada saat ada pembicaraan jual beli tanah karena rumah kontrakan Yotam berdekatan dengan rumah kos anak saksi, jadi setelah saksi dari kos anak saksi lalu saya mampir di rumah kontrakan Yotam;
- Bahwa tanah yang dijual tersebut berada dibagian timur dari rumah tua;
- Bahwa Yotam menjual tanah tersebut, tidak menyebut tentang Sarlota dan Margaritha;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi 4 Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran terhadap perkara *a quo*, atas permintaan Para Pihak, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah sengketa, hasil pemeriksaan setempat secara lengkap sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Halaman 17 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa didalam gugatan Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah anak kandung yang lahir dari perkawinan sah antara Simon Marabi Djala (almarhum) dengan Delina Marabi Djala (almarhumah) dan juga mempunyai saudara kandung, masing-masing:

1. Margaritha Marabi Djala (Turut Tergugat I);
2. Martinus Marabi Djala (tidak menikah dan telah meninggal dunia);
3. Sarlota J Nd. Marabi Djala (Penggugat);
4. Maksi Marabi Djala (tidak menikah dan telah meninggal dunia);
5. Ande Marabi Djala (tidak menikah dan telah meninggal dunia);
6. Maria Marabi Djala (tidak menikah dan telah meninggal dunia);
7. Telah meninggal dunia sebelum diberi nama;
8. Yotam Hendrik Marabi Djala (suami Tergugat I)

Selain anak kandung dari Simon Marabi Djala (tersebut), telah pula mempunyai anak angkat yaitu:

1. Dedy Aryanto Marabi Djala; dan
2. Matheos Marabi Djala;

Menimbang, bahwa Tergugat I adalah istri dalam perkawinan kedua dari almarhum Yotam Hendrik Marabi Djala (saudara kandung dari Penggugat, Turut Tergugat I, serta ayah kandung dari Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dari perkawinan pertama antara Yotam Hendrik Marabi Djala dan Christina Niken Prabandari);

Menimbang, bahwa semasa hidup Yotam Hendrik Marabi Djala telah menjual sebagian dari salah satu bidang tanah warisan peninggalan dari orang tua Penggugat kepada Tergugat II tanpa diketahui oleh Penggugat, dimana

Halaman 18 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm

### 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

yang dijual oleh almarhum Yotam Hendrik Marabi Djala adalah sebidang tanah seluas  $\pm 646 \text{ m}^2$  (enam ratus empat puluh enam meter persegi) sebagai obyek sengketa dengan batas-batas:

- Utara : Jalan;
- Timur : Jalan;
- Selatan : Tanah Erwin B. J. Ndoen;
- Barat : sebagian "tanah rumah" warisan orang tua Penggugat;

merupakan sebagian dari "Tanah Rumah" seluas  $1.620 \text{ m}^2$  (seribu enam ratus dua puluh meter persegi), bersertifikat Hak Milik Nomor 500 Tahun 2001, atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala, terletak di RT 006 RW 003 (dahulu; RT 008 RW 004), Dusun II, Desa Pukdale, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang dengan batas-batas dari seluruh hamparan "tanah rumah" tersebut:

- Utara : Jalan;
- Timur : Jalan;
- Selatan : Tanah Erwin B. J. Ndoen;
- Barat : Tanah David Manoe;

Menimbang, bahwa Penggugat yang selama ini tinggal dan bertugas di Jakarta sesungguhnya tidak pernah "dimintai persetujuan" dalam bentuk apapun terkait penjualan sebagian bidang "tanah rumah" sebagaimana disebutkan di atas, hingga ditemui adanya bangunan pondasi yang di atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa tersebut telah ada sebelum Yotam Hendrik Marabi Djala (almarhum) menikahi kedua istrinya, walaupun telah bersertifikat Hak Milik atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala, maka cukup beralasan hukum Objek Sengketa tersebut terkategori sebagai "warisan" dan masih bersifat "*legitim-portie*", sehingga Penggugat masih memiliki hak atas keseluruhan bidang "tanah rumah" sebagai dimaksudkan dalam uraian di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah perbuatan Yotam Hendrik Marabi Djala (almarhum) yang menjual sebagian tanah warisan tersebut kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat;

Halaman 19 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm



Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah obyek perkara tersebut merupakan harta warisan dari Simon Marabi Djala ataukah tidak dan apakah Yotam Hendrik Marabi Djala mempunyai hak untuk melakukan jual beli tanah kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-8 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Markus Marabi Djala dan 2. Eluriana Gloria Ulo, dimana uraian bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi sebagaimana termuat dalam tentang duduk perkara diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah pula mengajukan bukti berupa bukti TI-01 sampai dengan TI-10 dan Tergugat II mengajukan bukti berupa bukti TII-01 sampai dengan TII-03 dan saksi-saksi yaitu 1. Samuel Hithaubesi, 2. Wenan Benjamin Ingunau, 3. Marthen Patola Ballo dan 4. Johan Senge, dimana uraian bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi sebagaimana termuat dalam tentang duduk perkara diatas;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-02 tentang Surat Nikah Nomor 45/MJ-GMIT/F/Okt/2018, tanggal 3 Oktober 2018, antara Simon Marabi Djala dan Delina Marabi Djala-Ala, diterbitkan oleh Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) di Pukdale, P-03 tentang Kutipan Akta Kematian Nomor 5301-KM-30112015-0006, tanggal 30 Nopember 2015 an. Simon Marabi Djalla, diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kupang dan P-04 tentang Kutipan Akta Kematian Nomor 5301-KM-10022016-0004, tanggal 10 Pebruari 2016 an. Delina Marabi Djala- Ala, diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kupang serta Saksi Markus Marabi Djala yang pada pokoknya menerangkan Simon Marabi Djala dan Delina Marabi Djala adalah suami isteri;

Menimbang, bahwa dari bukti Penggugat yaitu bukti surat P-05 tentang Surat Baptisan, Nomor 132, tanggal 31 Agustus 1989 atas nama Sarlota Juliana dan Delina Marabi Djala- Ala, diterbitkan oleh Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) di Pukdale dan P-06 tentang Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 593/4/III/DP/2017 tanggal 20 Maret 2017 serta keterangan saksi Markus Marabi Djala yang pada pokoknya menerangkan Simon Marabi Djala dan Delina Marabi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Djala menikah dan mempunyai anak 4 orang meninggal dunia dan yang masih hidup adalah 1. Sarlota J. Nd Marabi Djala, 2. Margaritha Marabi Djala dan 3. Yotam Hendrik Marabi Djala dan saksi Eluriana Gloria Ulo yang pada pokoknya menerangkan Simon Marabi Djala adalah ayah dari Sarlota J. Nd. Marabi Djala;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Tergugat I dan Tergugat II, yaitu saksi Samuel Hithaubesi, saksi Wenan Benjamin Ingunau dan saksi Marthen Patola Ballo yang pada pokoknya menerangkan anak-anak dari Simon Marabi Djala adalah 1. Sarlota J. Nd Marabi Djala, 2. Margaritha Marabi Djala dan 3. Yotam Hendrik Marabi Djala. Sedangkan saksi Marthen Patola Ballo yang pada pokoknya menerangkan ayah dan ibu dari Yotam Hendrik Marabi Djala dan Penggugat serta Turut Tergugat I adalah ayah Simon Marabi Djala dan ibu Delina Mrabi Djala;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan Tergugat I yang diberi tanda TI-01 menerangkan Kutipan Akta Perkawinan Kota Madya Kupang Nomor : 546/CS.KMK/1999 tanggal 03 Oktober 1999 antara Yotam Hendrik Marabi Djala dengan Suljinawati Anwar, bukti TI-02 menerangkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 247/2000 tanggal 21 Nopember 2000 atas nama Pangeran Pratama Marabi Djala dan bukti TI-03 menerangkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 10989/DTL/KKPS.KK/ 2010 tanggal 27 Oktober 2010 atas nama Satria Dirgantara Marabi Djala, bukti TI-04 menerangkan Kutipan Akta Kematian Nomor : 5371-KM-30072015-0011 tanggal 30 Juli 2015 atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala meninggal pada tanggal 25 Juhli 2015 serta keterangan saksi Marthen Patola Ballo menerangkan Yotam Hendrik Marabi Djala mempunyai 4 orang anak yaitu, 2 orang anak dari istri pertamanya dan 2 orang anak dari istri kedua dan saksi Johan Senge menerangkan Yotam Hendrik Marabi Djala mempunyai 4 orang anak yaitu, 2 orang anak dari istri pertamanya dan 2 orang anak dari istri kedua dan Yotam ke jawa kemudian dia datang lagi bersama istrinya Christina Niken Prabandari dan tinggal di Pukdale;

Menimbang, bahwa berdasarkan persesuaian bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penggugat ataupun oleh Para Tergugat didapat fakta hukum bahwa benar Penggugat, Yotam Hendrik Marabi Djala dan Turut Tergugat I adalah anak-anak dari Simon Marabi Djala dengan Delina Marabi Djala dan Yotam Hendrik Marabi Djala yang menikah dua kali telah mempunyai 4 orang anak, dua dari istri pertama dan dua dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa pokok sengketa dari perkara aquo adalah mengenai obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat adalah harta warisan yang

Halaman 21 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm

#### 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

belum dibagi setelah Simon Marabi Djala dan Delina Marabi Djala meninggal dunia, untuk mengetahui apakah tanah tersebut merupakan tanah warisan atau tanah hasil sendiri dari Yotam Hendrik Marabi Djala, Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil tanah sengketa telah mengajukan bukti P-1 yang menerangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 500 Tahun 2001, atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala (diajukan tanpa menunjukkan aslinya), namun dalam hal ini Majelis Hakim melihat bukti surat Tergugat I yang diberi tanda T.1-05 dan bukti surat Tergugat II yang diberi tanda T.2-01 yang menerangkan hal yang sama yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 500 Tahun 2001, atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat Penggugat dapat diterima sebagai bukti yang sah dan berdasarkan informasi yang terkandung dalam bukti tersebut, Sertifikat Hak Milik Nomor 500 Tahun 2001 tersebut diterbitkan pada tahun 2001 dengan data asal hak dari pemberian hak milik, dalam kolom penunjuk tanah tersebut terdata pada warkah No. 6142/2001, sertifikat diterbitkan pada tanggal 20 Desember 2001 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang atas nama Drs. Dicky S.M. Pelt;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Markus Marabi Djala yang memberikan keterangan bahwa tanah sengketa tersebut adalah tanah Simon Marabi Djala dan Delina Marabi Djala dimana diatas tanah tersebut terdapat bangunan rumah tua yang sudah roboh dan rumah yang ditinggali oleh Matheos, saksi juga mendengar Yotam Hendrik Marabi Djala akan mensertifikatkan tanah yang ditempatinya tersebut;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Eluriana Gloria Ulo yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah tersebut adalah milik dari Simon Marabi Djala dimana Simon Marabi Djala telah tinggal disitu sejak lama, diatas tanah tersebut terdapat 4 bangunan yaitu bangunan rumah yang rusak, bangunan lama yang dahulu ditempati oleh Simon Marabi Djala, bangunan rumah yang ditempati oleh Matheos dan bangunan pondasi saja;

Menimbang, bahwa selanjutnya keterangan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yaitu saksi Samuel Hithaubesi yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah tersebut adalah tanah yang diperoleh oleh Yotam Hendrik Marabi Djala dari pemberian Simon Marabi Djala (ayah Yotam) dan juga almarhum Yotam Hendrik Marabi Djala pernah membawa sejarah kepemilikan tanah yang dibuat oleh Yotam Hendrik Marabi Djala dimana yang

Halaman 22 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm

#### 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

pada pokoknya menerangkan bahwa tanah tersebut sebelumnya adalah milik dari Bapak Simon Marabi Djala;

Menimbang, bahwa selanjutnya keterangan saksi Marthen Patola Ballo yang pada pokoknya menerangkan bahwa diatas tanah tersebut berdiri dua bangunan, yaitu dulu yang tinggal di rumah yang rusak itu adalah Bapak Simon Marabi Djala sedangkan yang tinggal di rumah yang satunya yang masih baik adalah Matheos Marabi Djala (Os);

Menimbang, bahwa selanjutnya keterangan saksi Johan Senge yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah tersebut adalah milik dari Simon Marabi Djala;

Menimbang, bahwa berdasarkan persesuaian bukti surat dan keterangan saksi-saksi tersebut diatas, baik yang dihadirkan oleh Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II didapatkan fakta hukum bahwa berdasarkan data di Sertifikat Hak Milik Nomor 500 Tahun 2001 diketahui bahwa tanah tersebut berasal dari pemberian hak dan bilamana dikaitkan dengan keterangan-keterangan saksi, tanah tersebut dahulunya adalah tanah almarhum Simon Marabi Djala dengan almarhumah Delina Marabi Djala yang mana keberadaan Simon Marabi Djala dan Delina marabi Djala diketahui hidup dan menetap diatas tanah seluas 1620 M<sup>2</sup> yang merupakan bagian besar dari obyek sengketa yang saat ini rumah bekas tempat tinggal Simon telah rusak;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat dan Para Tergugat memang benar tanah seluas 1620 M<sup>2</sup> tersebut telah ada sertifikat atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala yang diterbitkan pada tahun 2001 setelah Simon Marabi Djala meninggal tahun 1997;

Menimbang, bahwa walaupun tanah seluas 1620 M<sup>2</sup> telah memiliki sertifikat atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala akan tetapi Para Tergugat dalam perkara aquo tidak dapat membuktikan bahwa harta warisan dari Simon Marabi Djala telah dibagi rata kepada seluruh ahli warisnya dan Para Tergugat tidak dapat membuktikan adanya peralihan hak dari Simon Marabi Djala kepada Yotam Hendrik Marabi Djala atas dasar Hibah atau Waris yang telah dibagi maka berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1048 K/Pdt/2012 tanggal 26 September 2012 dimana Mahkamah Agung mempertimbangkan sebagai berikut :

*"Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut di atas, dapat dibenarkan, Judex Facti /Pengadilan Tinggi Kupang yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rote*

*Halaman 23 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm*



Ndao salah dalam menerapkan hukum karena pertimbangan Pengadilan Tinggi Kupang tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku, yaitu Pasal 17 Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (HAM) dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 179 K/Sip/1961 tanggal 11 November 1961 yang menyatakan bahwa hak waris perempuan disamakan dengan laki-laki. Artinya, hukum adat yang tidak sesuai dengan perkembangan hukum dalam masyarakat, seperti hukum adat yang tidak mengakui hak perempuan setara dengan kedudukan laki-laki, tidak dapat lagi dipertahankan”, oleh karena itu Majelis berpendapat adalah suatu kewajaran apabila Penggugat yang juga merupakan anak kandung dari Simon Marabi Djala dengan Delina Marabi Djala mendapatkan pembagian yang sama diantara ahli waris yang ada;

Menimbang, bahwa mengenai sebagian tanah dari luas tanah 1620 M<sup>2</sup> yang telah dijual oleh Yotam Hendrik Marabi Djala kepada Tergugat II yakni seluas 646 M<sup>2</sup> sebagaimana dalil Penggugat, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat II yang dalam perkara aquo telah didalilkan membeli tanah dari Yotam Hendrik Marabi Djala seluas 646 M<sup>2</sup>, berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II yaitu T2-2 yaitu Surat Keterangan Penjualan / Pembelian Tanah Pemerintah Kabupaten Kupang, Kecamatan Kupang Timur, Kepala Desa Pukdale tanggal 5 September 2005, dari bukti surat tersebut didapatkan fakta bahwa tanah seluas 1620 M<sup>2</sup> sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 500 Tahun 2001 atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala telah di jual sebagian yaitu seluas 464 M<sup>2</sup> oleh Yotam Hendrik Marabi Djala kepada Erwin Baliandry Johny Ndoen seharga Rp.6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah) yang dilakukan di Kantor Desa Pukdale;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Samuel Hithaubesi bahwa saksi sebagai Kepala Desa Pukdale didatangi oleh Yotam yang mengutarakan menjual tanahnya yang telah bersertifikat atas anma Yotam Hendrik Marabi Djala kepada Erwn B. J. Ndun sengan harga Rp 6.500.00,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah) dengan luas 464 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh empat meter persegi) dan saksi juga membubuhkan tandatangan sebagai Kepala Desa Pukdale, keterangan saksi Wenan Benjamin Ingunau dan saksi Marthen Patola Ballo yang saling berkesesuaian bahwa mereka berdua ikut sebagai saksi dan membubuhkan tandatangan diatas surat jual beli tanah tersebut di Kantor Kepala Desa Pukdale antara Yotam Hendrik Marabi Djala dengan Erwin B. J. Ndun;

Halaman 24 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm



Menimbang, bahwa berdasarkan persesuaian bukti surat dan keterangan saksi-saksi didapatkan fakta hukum bahwa sebagian tanah yang telah bersertifikat hak milik nomor 500 tahun 2001 atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala dengan luas 1.620 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh meter persegi) telah dijual oleh Yotam Hendrik Marabi Djala kepada Erwin B. J. Ndun seluas 464 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh empat meter persegi) didepan Kepala Desa Pukdale pada tanggal 5 September 2005 dengan harga Rp 6.500.00,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 952 K / Sip / 1974, yang kaidah hukumnya "jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUH Perdata atau hukum Adat-1 c, jual beli dilakukan menurut hukum Adat, secara riil dan kontan dan diketahui oleh Kepala Kampung", Yurisprudensi MARI Nomor : 126 K / Sip / 1976, tanggal 4 April 1978, yang kaidah hukumnya "Untuk sahnya jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan akte yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, akta pejabat ini hanyalah suatu alat bukti", Yurisprudensi MARI Nomor : 544 K / Sip / 1976, tanggal 26 Juni 1979, yang kaidah hukumnya "Berdasarkan Pasal 19 PP No. 10 tahun 1961 setiap pemindahan hak atas tanah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, setidaknya dihadapan Kepala Desa yang bersangkutan" dan Yurisprudensi MARI Nomor : 665 K / Sip / 1979, tanggal 22 Juli 1979, yang kaidah hukumnya "Dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh kepala kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi, serta diterimanya harga pemberian oleh penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan dihadapan PPAT";

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 116 K/Sip/1967 tanggal 3 April 1968 dalam kaidah hukumnya "penjualan tanah waris atas warisan yang belum dibagi-bagi tidaklah bertentangan dengan hukum adat ataupun hukum islam, sedang untuk penjualan hak waris ini ahli waris yang menjualnya tidak diharuskan meminta persetujuan lebih dulu dari ahli waris yang lain";

Menimbang, bahwa selain itu dalam ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang memuat ketentuan dalam Rumusan Hukum Kamar Peredata di Perdata Umum angka 4. Mengenai pengertian pembeli beriktikad

*Halaman 25 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik dimana kriteria pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata didalam huruf b ditentukan bahwa Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak / memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah / objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah / objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian Majelis Hakim diatas Majelis berpendapat bahwa perbuatan penjualan sebagian tanah oleh Yotam Hendrik Marabi Djala terhadap tanah yang telah bersertifikat hak milik atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala kepada Erwin B. J. Ndoen adalah jual beli yang sah dan telah dipastikan bahwa yang menjual tanah adalah orang yang berhak atas tanah tersebut sehingga dapat dinyatakan Tergugat II sebagai pembeli yang beritikad baik yang wajib untuk dilindungi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan dalil pokok gugatannya dan telah terbukti obyek sengketa yang merupakan bagian dari tanah seluas 1620M<sup>2</sup> adalah merupakan tanah waris yang belum dibagi untuk semua ahli waris Simon Marabi Djala, maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk Petitum angka 2, oleh karena baik Penggugat dan Para Tergugat telah mengakui dan terbukti Penggugat, almarhum Yotam Hendrik Marabi Djala dan Turut Tergugat I adalah anak kandung dari Simon Marabi Djala dengan Delina Marabi Djala, Tergugat I adalah istri kedua dari Yotam Hendrik Marabi Djala, Turut Tergugat II dan III adalah anak-anak kandung dari Yotam Hendrik Marabi Djala dari istri pertama dan berdasarkan bukti T.I-2 dan T.I-3 didapatkan fakta hukum bahwa dari perkawinan Yotam Hendrik Marabi Djala dengan Tergugat I telah dikaruniai dua orang anak yang masing-masing bernama Pangeran Pratama Marabi Djala dan Satria Dirgantara Marabi Djala maka sudah sepantasnya petitum tersebut dikabulkan dengan perbaikan

Halaman 26 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm

### 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)





redaksional dengan menambahkan ahli waris pengganti anak-anak Yotam Hendrik Marabi Djali dari perkawinan kedua dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk Petitum angka 3, sebagaimana pertimbangan tersebut diatas dimana obyek sengketa seluas  $464\text{M}^2$  yang merupakan bagian dari tanah seluas  $1620\text{M}^2$  sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 500 Tahun 2001 atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala telah terbukti merupakan harta warisan dari Simon Marabi Djala dan Delina Marabi Djala yang belum dibagi, maka terhadap petitum tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk Petitum angka 4, dimana petitum angka 2 dan angka 3 telah dikabulkan maka terhadap petitum 4 tersebut patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa untuk Petitum angka 5, Majelis berpendapat bahwa oleh karena sebagian tanah seluas  $464\text{M}^2$  telah dijual oleh Yotam Hendrik Marabi Djala kepada Tergugat II, dan terhadap jual beli tersebut sebagaimana pertimbangan tersebut diatas telah dinyatakan sah dan Tergugat II sebagai pembeli yang beritikad baik yang wajib untuk dilindungi maka terhadap petitum tersebut Majelis kabulkan sebagian dengan perhitungan pembagian tanah warisan dari Simon Marabi Djala sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tanah yang telah Bersertifikat Hak Milik Nomor 500 tahun 2001 atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala dengan luas  $1620\text{ m}^2$  harus dibagi secara rata dengan ahli waris utama yaitu almarhum Yotam Hendrik Marabi Djala, Penggugat dan Turut Tergugat I, maka  $1620\text{ M}^2$  tersebut dibagi menjadi 3 bagian yang sama yaitu  $1620\text{ M}^2 : 3 = 540\text{ M}^2$ , sehingga masing-masing ahli waris yaitu 3 orang ahli waris utama tersebut mendapat bagian  $540\text{ M}^2$  namun oleh karena bagian dari almarhum Yotam Hendrik Marabi Djala telah dijual seluas  $464\text{ M}^2$  kepada Tergugat II maka ahli waris pengganti dari almarhun Yotam Hendrik Marabi Djala yaitu Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Pangeran Pratama Marabi Djala dan Satria Dirgantara Marabi Djala mendapatkan bagian  $540\text{ M}^2 - 464\text{ M}^2 = 76\text{ m}^2$ , maka terhadap Petitum angka 5 tersebut dikabulkan sebagian dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar Putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 6 gugatan Penggugat yang meminta kepada Majelis Hakim memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas Putusan yang dijatuhkan Pengadilan atas perkara a quo, dalam hal ini suatu putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan

*Halaman 27 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tetap adalah bersifat mengikat dan final, maka sudah semestinya suatu putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap agar para pihak didalam tersebut untuk tunduk dan patuh, sehingga petitum ke 6 ini patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 7 gugatan Penggugat, dalam hal ini terdapat beberapa Tergugat, yaitu Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang mana terhadap Tergugat II dalam pertimbangan hukum tersebut diatas perbuatannya yang membeli tanah warisan sebagian tersebut dinyatakan sah dan tidak melawan hukum, maka dalam hal ini yang dihukum untuk membayar biaya perkara hanyalah Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III saja, untuk pembayaran biaya perkara akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti lainnya yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II yang tidak ada kaitannya dengan pembuktian dari pokok perkara maka terhadap alat bukti tersebut Majelis Hakim kesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat, Tergugat Satu dan Para Turut Tergugat, Pangeran Pratama Marabi Djala dan Satria Dirgantara Marabi Djala adalah Para Ahli Waris dan Para Ahli Waris Pengganti yang sah dari **Simon Marabi Djala** (almarhum) dan **Delina Marabi Djala** (almarhumah);
3. Menyatakan Objek Sengketa sebidang tanah seluas lebih-kurang ( $\pm$ ) 464 M<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh empat meter persegi), dengan batas-batas:
  - Utara : Jalan Raya;
  - Timur : Jalan Raya;
  - Selatan : Tanah Erwin B. J. Ndoen;

Halaman 28 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm



- Barat : sebagian "tanah rumah" warisan orang tua Penggugat;

merupakan sebagian dari "Tanah Rumah" seluas 1.620 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh meter persegi), bersertifikat Hak Milik Nomor 500 Tahun 2001, atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala, terletak di RT 006 RW 003 (dahulu; RT 008 RW 004), Dusun II, Desa Pukdale, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang dengan batas-batas dari seluruh hamparan "tanah rumah" tersebut:

- Utara : Jalan;
- Timur : Jalan;
- Selatan : Tanah Erwin B. J. Ndoen;
- Barat : Tanah David Manoe;

adalah harta warisan peninggalan **Simon Marabi Djala** (almarhum) dan **Delina Marabi Djala** (almarhumah);

4. Menyatakan menurut hukum, Penggugat, Tergugat Satu dan Para Turut Tergugat serta Pangeran Pratama Marabi Djala dan Satria Dirgantara Marabi Djala berhak atas harta warisan peninggalan Simon Marabi Djala (almarhum) dan Delina Marabi Djala (almarhumah);

5. Menyatakan tanah dengan luas 1.620 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 500 Tahun 2001, atas nama Yotam Hendrik Marabi Djala, terletak di RT 006 RW 003 (dahulu; RT 008 RW 004), Dusun II, Desa Pukdale, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang dengan batas-batas dari seluruh hamparan "tanah rumah" tersebut:

- Utara : Jalan;
- Timur : Jalan;
- Selatan : Tanah Erwin B. J. Ndoen;
- Barat : Tanah David Manoe;

Dibagi menjadi tiga bagian yang sama dan diserahkan kepada masing-masing dengan pembagian Penggugat mendapatkan 540M<sup>2</sup>, Turut Tergugat I mendapatkan 540M<sup>2</sup> dan Tergugat II, Turut Tergugat III, Pangeran Pratama Marabi Djala dan Satria Dirgantara Marabi Djala mendapatkan 76M<sup>2</sup> yang merupakan sisa tanah yang telah dijual oleh Yotam Hendrik Marabi Djala kepada Tergugat II;

*Halaman 29 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas Putusan yang dijatuhkan Pengadilan atas perkara a quo;
7. Menghukum Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.4.621.000,00 (empat juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi, pada hari Kamis, tanggal 19 Desember 2019 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm tanggal 15 Agustus 2019, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 16 Januari 2020, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Oktavianus Petrus Johanis Hendrik, S.H. Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, kuasa Tergugat I, Tergugat II dan tanpa dihadiri oleh Para Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Abraham Amrullah, S.H., M.Hum.

I Made Aditya Nugraha, S.H., M.H.

Made Astina Dwipayana, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Oktavianus Petrus Johanis Hendrik, S.H.

## Perincian biaya :

- |                  |   |              |
|------------------|---|--------------|
| 1. Materai ..... | : | Rp6.000,00;  |
| 2. Redaksi ..... | : | Rp10.000,00; |

Halaman 30 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Olm



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

|  |                 |
|--|-----------------|
| 3.....P :  | Rp75.000,00;    |
| roses .....  |                 |
| 4.....P :  | Rp30.000,00;    |
| NBP .....  |                 |
| 5.....P :  | Rp2.500.000,00; |
| anggilan .....                                       |                 |
| 6.....P :  | Rp2.000.000,00; |
| emeriksaan setempat .....                            |                 |
| Jumlah :   | Rp4.621.000,00; |
| ( empat juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah ) |                 |