



PUTUSAN

Nomor 315/Pdt.G/2023/PN Kpg

“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”

Pengadilan Negeri Kupang yang bersidang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Febriana Valentina Augusteyn, Perempuan, Nik. 5371044602880002, Tempat dan Tanggal Lahir di Kupang, 6 Februari 1988, Umur 35 Tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jl. Komodo No. 11, Rt. 006 Rw. 002, Kel. Bakunase, Kec. Kota Raja, Kota Kupang-Prov. NTT, yang dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada **San Albrenus Fattu, S.H.**, dan **Ferdy Kolo Willa, S.H.**, Advokat/ Kuasa Hukum yang memilih alamat domisili pada kantor Advokat & Konsultan Hukum San Albrenus Fattu, SH., yang beralamat di Jl. Sangkar Mas No. 12, Kelurahan Nun Baun Sabu, Kecamatan Alak, Kota Kupang – NTT, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor: 855 /LGS/SK/Pdt/2023/PN.Kpg tertanggal 8 November 2023, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Melawan :

1. **Nancy Juni Augusteyn**, Perempuan, yang beralamat di Jl. Komodo, Rt. 006 Rw. 002, Kel. Bakunase, Kec. Kota Raja, Kota Kupang, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**, dan,
2. **Franky Ronald Boelan**, Laki-laki, yang beralamat di Jl. Komodo, Rt. 006 Rw. 002, Kel. Bakunase, Kec. Kota Raja, Kota Kupang, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**, **Tergugat** dan **Turut Tergugat** dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada **Levry Smaut Kapitan, S.H.**, Advokat/ Pengacara pada Kantor Pengacara/ Advokat & Konsultan Hukum Levry Smaut Kapitan, SH & Rekan, di Jln. Pegangsaan, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang – Nusa Tenggara Timur berdasarkan

Hal. 1 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Desember 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor: 974/LGS/SK/Pdt/2023/PN.Kupang tanggal 18 Desember 2023;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 315/PDT.G/2023/PN Kpg, tanggal 24 November 2023, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 315/PDT.G/2023/PN Kpg, tanggal 24 November 2023, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan surat - surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Setelah membaca, mempelajari dan mencermati bukti - bukti surat dan keterangan Saksi - Saksi yang diajukan dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 24 November 2023 dalam Register Nomor : 315/PDT.G/2023/PN Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa semasa hidup dari Almarhum JULIUS ALBERT AUGUSTEYN telah menikah dengan Almarhumah MARIANA MANURUNG, selanjutnya dari pernikahan tersebut telah melahirkan 2 (dua) orang anak yaitu:
 - a. FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN (Penggugat)
 - b. NANCY JUNI AUGUSTEYN (Terggugat)
2. Bahwa Almarhum JULIUS ALBERT AUGUSTEYN dan Almarhumah MARIANA MANURUNG selain memiliki keturunan, oleh Almarhumah MARIANA MANURUNG juga meninggalkan harta warisan berupa 3 (tiga) bidang tanah yang total luasnya adalah 658 M2, yaitu:
 - a. Bidang tanah I, seluas 73 M2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 2029/2021 atas nama Riana Manurung, yang terletak di Jl. Komodo, RT 006/RW 002, Kel. Bakunase, Kec. Kota Raja-Kota Kupang, dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Komodo

Hal. 2 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Obyek Sengketa II
- Barat : Obyek Sengketa II
- Timur : Frits Lainusa

Yang selanjutnya Bidang Tanah I disebut sebagai Obyek Sengketa I

- b. Bidang tanah II, seluas 282 M2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 406/2006 atas nama Riana Manurung yang terletak di Jl. Komodo, RT 006/RW 002, Kel. Bakunase, Kec. Kota Raja-Kota Kupang, dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Komodo
- Selatan : Obyek Sengketa III
- Barat : Markus Tanone dan Justinus Herman Raga Lay
- Timur : tanah sengketa Bidang I dan Frits Lainusa.

Yang selanjutnya Bidang Tanah II disebut sebagai Obyek Sengketa II

- c. Bidang Tanah III seluas 303 M2, yang terletak di Jl. Komodo, RT 006/RW 002, Kel. Bakunase, Kec. Kota Raja-Kota Kupang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Obyek Sengketa II
- Selatan : Harry Lay
- Barat : Markus Tanone dan Justinus Herman Raga Lay
- Timur : Frits Lainusa

Yang selanjutnya Bidang Tanah III disebut sebagai Obyek Sengketa III.

3. Bahwa semenjak Tergugat menikah dengan Turut Tergugat awalnya tinggal perumahan BTN, seiring berjalanya waktu sebelum Almh. MARIANA MANURUNG meninggal dunia, oleh Tergugat dan Turut Tergugat meminta kepada Almh. MARIANA MANURUNG untuk tinggal bersama dirumah Almh. MARIANA MANURUNG yang berada di atas obyek sengketa bidang II. Sedangkan Penggugat tinggal Salon tempat usahanya yang dibangun di atas tanah Sengketa Bidang I.
4. Bahwa dari 3 (tiga) bidang obyek sengketa tanah warisan tersebut, Obyek Sengketa Bidang I seluas 73 M2 saat ini sedang ditempati dan dikuasai oleh Penggugat, sedangkan obyek sengketa Bidang II dan Obyek Sengketa Bidang III yang total luas 585 M2 dikuasai oleh Tergugat dan Turut Tergugat.

Hal. 3 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / 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 tercantum 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

5. Bahwa semenjak Ibu Kandung Penggugat dan Tergugat meninggal dunia, sikap dari Tergugat mulai berubah terhadap Penggugat, dimana Tergugat berserta Turut Tergugat terkesan ingin menguasai semua harta tanah warisan peninggalan tersebut.
6. Bahwa adanya perubahan sikap dan tindakan dari Tergugat tersebut serta Penggugat yang ketakutan akan hilangnya hak waris terhadap harta warisan peninggalan tersebut, maka Penggugat telah melakukan pendekatan secara kekeluargaan atau kakak-adik kandung, akan tetapi Tergugat malah tidak mau membagikan harta warisan peninggalan orang tua kepada Penggugat secara adil dan merata.
7. Bahwa akibat sikap egois Tergugat yang tidak mau membagikan harta peninggalan tersebut secara adil dan merata kepada Penggugat, maka Penggugat juga telah meminta kepada Pihak Kelurahan Bakunase untuk melakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat, akan tetapi Tergugat tidak hadir, sehingga mediasi tersebut pun gagal.
8. Bahwa sebagaimana perbuatan Tergugat berserta Turut Tergugat baik secara bersamasama dan atau sendiri-sendiri ingin menguasai sebagian besar harta peninggalan orang tua tanpa mau membagi secara adil dan merata kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan telah melanggar hak dari Penggugat.
9. Bahwa demi suatu keadilan terhadap hak mutlak (legitimatie Portie) dalam memperoleh pembagian harta warisan peninggalan Alm. MARIANA MANURUNG, maka dari luasan total 3 (tiga) bidang tanah obyek sengketa seluas 658 M2 tersebut sudah sepatutnya dibagi 2 (dua) secara adil dan merata yaitu:
 - a. Penggugat memperoleh hak, yaitu $\frac{1}{2}$ dari 658 M2 adalah sebesar 329 M2
 - b. Tergugat memperoleh hak, yaitu $\frac{1}{2}$ dari 658 M2 adalah sebesar 329 M2.
10. Bahwa oleh karena Penggugat yang saat ini menguasai dan menempati bidang I hanya seluas 73 M2 tidak sesuai dengan legitimatie portie (hak Mutlak) yang seharusnya diperoleh yaitu $\frac{1}{2}$ dari 658 yaitu 329 M2, maka Penggugat masih mengalami kekurangan hak atas tanah wairsan seluas 256 M2, sehingga obyek sengketa Bidang II dan Bidang III yang total luasnya 585 M2 tersebut telah dikuasai oleh Tergugat dan Turut Tergugat dengan melebihi hak mutlak yang seharusnya, diperoleh oleh Tergugat yaitu 329 M2.

Hal. 4 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa oleh karena secara nyata dan riil bidang tanah warisan yang dikuasai oleh Penggugat hanya seluas 73 M2 (obyek Sengketa I), maka pantaslah jika objek sengketa bidang I ditambah dengan bidang tanah seluas 256 m2 yang diperoleh dari bagian luasan tanah warisan Bidang II dan Bidang III yang sedang di kuasai Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana Poin 10 di atas, menjadi hak Mutlak atau Legitimate Portie dari Penggugat.
12. Bahwa telah jelas para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka pantas Obyek Sengketa Bidang I menjadi Hak Mutlak dari Penggugat, serta Para Tergugat menyerahkan bidang tanah seluas 256 M2 dari luasan bagian obyek sengketa bidang II dan III dengan sukarela maupun dengan paksa melalui bantuan pihak keamanan.
13. Bahwa oleh karena Para Tergugat baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama secara itikad buruk ingin menguasai sendiri sebgaiian besar tanah warisan peninggalan Alm. MARIANA MANURUNG, sehingga apabila dikemudian hari terbukti ada pihak lain yang ikut menguasai tanah sengketa akan tetapi tidak terdeteksi dan tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini, akan tetapi ternyata ikut menguasai tanah sengketa harus tunduk dan taat serta terikat untuk melakukan putusan dalam perkara ini, karena hak dan kedudukan dari Penggugat sama dengan Para Tergugat sama-sama sebagai Ahli Waris dari Almh MARIANA MANURUNG.
14. Bahwa Penggugat berprasangka kuat, Para Terugat baik secara bersama-sama akan menghilangkan dan mengalihkan tanah sengketa kepada orang lain atau pihak ketiga yang tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini, maka Penggugat melalui gugatan ini menuntut pula para pihak yang tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini, akan tetapi secara nyata ikut menguasai tanah sengketa harus tunduk dan taat serta melaksanakan keputusan dalam perkara ini;
15. Bahwa melihat itikad buruk dari Para Tergugat sebagaimana terurai di atas, maka Penggugat berprasangka kuat bahwa Para Tergugat akan mengalihkan tanah sengketa kepada orang lain atau pihak ketiga dan untuk menjamin tuntutan memperoleh ha katas tanah warisan sebagaimana dimaksud dalam gugatan ini, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang Klas IA berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah-tanah sengketa tersebut menurut cara sebagaimana mestinya;
16. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan atas alat bukti yang bersifat otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh para Tergugat sehingga telah

Hal. 5 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / 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

memenuhi syarat Pasal 191 ayat (1) RBg dan SEMA RI Nomor: 3 Tahun 2000, karena itu mohon pula kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Para Tergugat menyatakan verzet, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sudilah kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini berkenan memutuskan dalam amarnya:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat dan Tergugat adalah Ahli Waris yang Sah dari Almarhum JULIUS ALBERT AUGUSTEYN dengan Almarhumah MARIANA MANURUNG;
3. Menyatakan hukum sah bidang tanah harta warisan berupa 3 (tiga) bidang tanah yang total luasnya adalah 658 M2, yaitu:
 - a. Bidang tanah I, seluas 73 M2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 2029/2021 atas nama Riana Manurung, yang terletak di Jl. Komodo, RT 006/RW 002, Kel. Bakunase, Kec. Kota Raja-Kota Kupang, dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Komodo
 - Selatan : Obyek Sengketa II
 - Barat : Obyek Sengketa II
 - Timur : Frits Lainusa

Yang selanjutnya Bidang Tanah I disebut sebagai Obyek Sengketa I

- b. Bidang tanah II, seluas 282 M2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 406/2006 atas nama Riana Manurung yang terletak di Jl. Komodo, RT 006/RW 002, Kel. Bakunase, Kec. Kota Raja-Kota Kupang, dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Komodo
 - Selatan : Obyek Sengketa III
 - Barat : Markus Tanone dan Justinus Herman Raga Lay
 - Timur : tanah sengketa Bidang I dan Frits Lainusa.

Yang selanjutnya Bidang Tanah II disebut sebagai Obyek Sengketa II

Hal. 6 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bidang Tanah III seluas 303 M2, yang terletak di Jl. Komodo, RT 006/RW 002, Kel. Bakunase, Kec. Kota Raja-Kota Kupang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Obyek Sengketa II
- Selatan : Harry Lay
- Barat : Markus Tanone dan Justinus Herman Raga Lay
- Timur : Frits Lainusa

Yang selanjutnya Bidang Tanah III disebut sebagai Obyek Sengketa III

adalah merupakan harta warisan peninggalan Almarhum JULIUS ALBERT AUGUSTEYN dan Almarhumah MARIANA MANURUNG yang belum dibagi-bagi kepada Penggugat dan Tergugat sebagai para ahliwaris yang sah dari Almarhum JULIUS ALBERT AUGUSTEYN dan Almarhumah MARIANA MANURUNG.

4. Menyatakan menurut Hukum Tergugat dan Turut Tergugat yang telah menguasai tanah warisan peninggalan Almarhum JULIUS ALBERT AUGUSTEYN dan Almarhumah MARIANA MANURUNG seluas 585 m2 melebihi hak yang seharusnya serta tanpa mau membagi-bagi secara adil dan merata kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan Hukum Penggugat dan Tergugat memperoleh hak mutlak (legitimatie Portie) terhadap pembagian obyek sengketa berupa harta warisan peninggalan Alm. MARIANA MANURUNG yang total luasan 658 M2 tersebut dibagi 2 (dua) secara adil dan merata yaitu:
 - (1) Penggugat memperoleh hak, yaitu $\frac{1}{2}$ dari 658 M2 adalah sebesar 329 M2
 - (2) Tergugat memperoleh hak, yaitu $\frac{1}{2}$ dari 658 M2 adalah sebesar 329 M2.
6. Menyatakan hukum bahwa Penguasaan Tanah objek sengketa bidang I oleh Penggugat sebagai salah satu Ahli waris yang sah dari Almarhum JULIUS ALBERT AUGUSTEYN dan Almarhumah MARIANA MANURUNG adalah sah menurut Hukum.
7. Menyatakan sah menurut Hukum Tuntutan Penggugat terhadap objek sengketa bidang I ditambah dengan bidang tanah seluas 256 m2 yang diperoleh dari bagian luasan tanah warisan Bidang II dan Bidang III menjadi hak mutlak milik Penggugat.
8. Menghukum para Tergugat dan siapa-siapa saja yang mendapat hak dari para Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa Bidang II dan III seluas 256 M2 untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat sebagai salah ahli waris yang sah

Hal. 7 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Almarhum JULIUS ALBERT AUGUSTEYN dan Almarhumah MARIANA MANURUNG, baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui Polisi Negara;

9. Menyatakan hukum bahwa Sita Jaminan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Klas IA Kupang terhadap tanah sengketa adalah sah dan berharga;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat hadir diwakili kuasa hukumnya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dimana setelah meminta pendapat para pihak sepakat menunjuk : **Florence Katerina, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 09 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut ternyata tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat telah memberikan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Surat Kuasa Khusus Tidak Sah
 - Bahwa Penggugat dalam Surat Kuasanya menyatakan mengajukan Gugatan pembagian warisan tanah seluas 659 m2 yang terletak di Jl. Komodo Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota Raja – Kota Kupang tanpa menyertakan nomor berapa dan siapa pemilik hak atas tanah tersebut. Dalam hal ini seharusnya Penerima Kuasa wajib

Hal. 8 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



lebih cermat dalam menyusun Surat Kuasa agar objek dan subjek hukum dalam Surat Kuasa dengan Gugatan Penggugat tidak terjadi kontradiksi.

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*)

- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tidak menjelaskan peristiwa hukum apa yang terjadi dasar hukum apa yang dipakai dalam mengajukan Gugatan.
- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya menyebut Almarhumah Mariana Manurung meninggalkan harta warisan berupa 3 bidang tanah sedangkan dalam Sertifikat Hak Milik nomor 2029/2021(bidang I) dan Sertifikat Hak Milik nomor 406/2006 (bidang II), keduanya atas nama Riana Manurung. Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dan terang apakah Almarhumah Mariana Manurung dan Riana Manurung ini merupakan satu subjek hukum atau subjek hukum yang berbeda.
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan secara jelas dan terang tentang berapa nomor sertifikat dan siapa pemilik sertifikat hak atas tanah bidang III.
- Bahwa penggugat dalam gugatannya mendalilkan tentang Hak Mutlak (*Legitime Portie*) dalam pembagian waris dan Perbuatan Melawan Hukum tanpa didasari oleh dasar hukum apa yang dipakai sehingga terdapat kontradiksi antara posita dan petitum dalam Gugatan.

Hal ini dapat dilihat dari Surat Gugatan yang kabur dan dalil yang diajukan tidak jelas. Sehingga Gugatan Penggugat ini tidaklah dapat diterima.

3. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tidak menarik masuk Bank BRI cabang Naikoten sebagai pihak dalam perkara a quo padahal Penggugat sudah menggadaikan Sertifikat Hak Milik nomor : 2029/2021 atas nama Riana Manurung yang terletak di Jl. Komodo RT 006/ RW 002, Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota Raja – Kota Kupang (bidang I) dan hal ini diakui secara tegas oleh Penggugat dalam mediasi tanggal 10 januari 2024. Secara hukum Bank BRI cabang Naikoten wajib ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo karena telah terjadi hubungan dan perbuatan hukum antara penggugat dengan pihak Bank BRI Cabang Naikoten.

Hal. 9 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian gugatan penggugat mengandung *Plurium Litis Consortium* dan olehnya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa semua yang Tergugat kemukakan dalam pada bagian Eksepsi diatas adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat.
3. Bahwa pada Gugatan Penggugat angka 2 huruf c dapat Tergugatanggapi bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dan terang tentang berapa nomor sertifikat dan siapa pemilik sertifikat hak atas tanah bidang III ataupun menjelaskan tentang bagaimana perolehan tanah bidang III tersebut. Bahwa tanah bidang III tersebut dibeli dan dibuatkan rumah oleh Tergugat dan Turut Tergugat atas permintaan almarhumah Mariana Manurung dengan alasan karena Tergugat sudah merenovasi total rumah yang ada pada bidang II, ada baiknya dibuatkan sebuah rumah di bidang III untuk nantinya ditempati oleh almarhumah dan Penggugat. Hal ini disanggupi dan dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab oleh Tergugat yang adalah seorang kakak dan tulang punggung dalam keluarga.
4. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat pada angka 3 dapat Tergugatanggapi dan jawab bahwa salon tempat usahanya Penggugat adalah bangunan yang dahulu dibangun oleh Tergugat dan Turut Tergugat sebagai kantor Tergugat dalam usaha di bidang sewa menyewa mobil bukan bangunan yang dibangun oleh Penggugat dengan usahanya sendiri.
5. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat pada angka 4 dapat Tergugatanggapi dan jawab bahwa Tergugat tidak menguasai objek bidang III tetapi hanya memanfaatkan saja kerana setelah Ibu dari Penggugat dan Tergugat meninggal dunia, bangunan rumah pada bidang III tersebut kosong maka dari itu Tergugat menyuruh asisten rumah tangganya untuk tidur di bangunan rumah pada bidang III tersebut, karena Penggugat tidak pernah mau untuk menempati rumah pada bidang III dengan alasan yang tidak jelas padahal Tergugat tidak pernah melarang Penggugat untuk menempati rumah tersebut.
6. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat pada angka 5 dan 6 dapat Tergugatanggapi dan jawab bahwa perubahan sikap dan tindakan tergugat seperti apa sehingga Penggugat merasa bahwa Tergugat terkesan ingin

Hal. 10 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



menguasai semua harta peninggalan Almarhumah Mariana Manurung. Adalah dalil yang menyesatkan karena Penggugat mendalilkan suatu peristiwa hukum yang hanya berdasarkan asumsi dan perasaan pribadi Penggugat bukan berdasarkan fakta yang terjadi.

7. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat pada angka 7 dapat Tergugat tanggap dan jawab bahwa Penggugat menyatakan meminta pihak Kelurahan untuk melakukan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat tetapi Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dan terang kapan mediasi itu dilakukan dan apakah ada berita acara hasil mediasi tersebut. Tergugat berharap hal ini dapat dibuktikan oleh Penggugat.
8. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat pada angka 8 dapat dijelaskan dan ditanggapi bahwa sesuai dengan **ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, maka suatu Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige overheid daad*) haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut :**
 - **Adanya perbuatan hukum**
 - **Perbuatan tersebut melawan hukum**
 - **Adanya kesalahan dari pihak pelaku**
 - **Adanya kerugian bagi korban**
 - **Adanya hubungan kausal antara perbuatan-perbuatan dengan kerugian**

Dalam hal ini Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dan terang tentang perbuatan Tergugat seperti apa yang memenuhi unsur suatu Perbuatan Melawan Hukum, sudah tentu dalil yang digunakan penggugat adalah asumsi semata bukan berdasarkan fakta hukum, sehingga tidak sewajarnya Penggugat menyatakan Tergugat dalam gugatan perkara a quo telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUH Perdata.

9. Bahwa pada Gugatan penggugat pada angka 9, 10 dan 11 dapat dijelaskan dan ditanggapi Tergugat bahwa penerapan Hak Mutlak (*Legitime Portie*) dalam perkara a quo sangatlah tidak relevan karena Pewaris tidak pernah membuat surat wasiat dan tidak pernah menetapkan kepada siapa dan/ atau menghibahkan harta peninggalannya kepada orang lain atau ahli waris lain yang bukan merupakan ahli waris golongan 1 (satu). Sehingga tidak ada Hak Mutlak (*Legitime Portie*) dari Penggugat sebagai salah satu ahli waris golongan 1 (satu) yang dilanggar. Hal ini sangat penting untuk Penggugat Pahami bahwa **Menurut Pasal 913 KUHPerdata, Bagian mutlak atau Legitime Portie adalah suatu bagian dari harta peninggalan yang harus diberikan kepada para waris dalam garis**

Hal. 11 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



lurus menurut undang-undang, terhadap bagian mana si yang meninggal tak diperbolehkan menetapkan sesuatu, baik selaku pemberian antara yang masih hidup, maupun selaku wasiat.

Oleh karena itu Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk menuntut bagian mutlak (*Legitime Portie*) karena faktanya tidak ada ahli waris lain selain Penggugat dan Tergugat (ahli waris golongan 1) yang mendapat hibah wasiat dan/ atau saat ini sedang menguasai harta peninggalan dari almarhumah Mariana Manurung. Tergugat beranggapan bahwa dalil pada posita angka 9, 10 dan 11 adalah dalil yang menyesatkan dan ketidakpahaman Tergugat dalam penerapan Legitime portie pada hukum waris KUH perdata.

10. Bahwa pada Gugatan Penggugat pada angka 12 dapat ditanggapi Tergugat bahwa sekali lagi dalam hal ini Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dan terang tentang Perbuatan Tergugat seperti apa yang memenuhi unsur suatu Perbuatan Melawan Hukum, sudah tentu dalil yang digunakan Penggugat adalah asumsi semata bukan berdasarkan fakta hukum, sehingga tidak sewajarnya Penggugat menyatakan Tergugat dalam gugatan perkara a quo telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUH Perdata.

11. Bahwa pada Gugatan Penggugat pada angka 13, 14 dan 15 dapat ditanggapi Tergugat bahwa sekali lagi Penggugat mendalilkan bukan dengan fakta dan dasar hukum melainkan atas dasar asumsi dan prasangka buruk terhadap Tergugat yang adalah kakak kandung Penggugat sendiri, yang selama hidupnya Tergugat selalu bertanggung jawab terhadap kelangsungan hidup Penggugat dan Ibu dari Penggugat dan Tergugat sewaktu masih hidup serta anak daripada Penggugat sendiri. Oleh karena itu Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) patut ditolak dan/ atau dikesampingkan.

12. Bahwa terhadap Posita Gugatan Penggugat angka 16 atas permintaan Penggugat tentang Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*) dapat ditanggapi dan dijelaskan bahwa Permohonan Penggugat tersebut tidak patut dan tidak beralasan hukum oleh karena masih diperlukan upaya hukum banding dan kasasi maka belum dikatakan status hak Penggugat oleh karena itu permohonan tersebut patut ditolak dan/ atau dikesampingkan.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan oleh Tergugat diatas, maka dengan ini selaku Kuasa Hukum dari Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis

Hal. 12 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang mengadili dan menyidangkan perkara ini kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
2. Mengabulkan Eksepsi Tergugat
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Dalam pokok perkara :

1. Mengabulkan permohonan Tergugat untuk seluruhnya
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono)

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Repliknya dan Tergugat telah mengajukan Dupliknya masing-masing sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil Gugatannya tersebut telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi sertifikat hak milik No. 406 atas nama Riana manurung tertanggal 03 Mei 2006, diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi kwitansi pembayaran tanah atas nama Riana Manurung kepada Royanus Sonbait terbilang Rp6000.000. tertanggal Kupang, 15 April 2001, diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi kwitansi pembayaran tanah atas nama Riana Manurung kepada Royanus Sonbait, terbilang Rp5.000.000, tertanggal 25 Februari 2013, diberi tanda bukti P.3;
4. Fotokopi surat penyerahan hak atas nama Royanus Sonbait dan Thomas sonbait,SH.MH. kepada Riana Manurung tertanggal 4 April 2017, diberi tanda bukti P.4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah atas nama Royanus Sonbait dan Thomas sonbait, SH. MH., kepada Riana Manurung tertanggal 15 Februari 2013, diberi tanda bukti P.5;

Hal. 13 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi KTP Penjual tanah atas nama Thomas R Sonbait diberi tanda bukti P.6;
7. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Thomas Ricard Sonbait, SH.MH, diberi tanda bukti P.7;
8. Fotokopi Kartu Keluarga dan KTP atas nama Royanus Napoleon Sonbait, diberi tanda bukti P.8;
9. Fotokopi KTP atas nama Riana Manurung Nik.5371044202630003, diberi tanda bukti P.9;
10. Fotokopi Akte Perkawinan antara Julius Albert Agusteyn dengan Riana Manurung, diberi tanda bukti P.10;
11. Fotokopi akte kelahiran No. 31/DISP/1990 atas nama FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN, diberi tanda bukti P.11;
12. Fotokopi kwitansi pinjaman BRI atas nama FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN dan nama penjamin Riyana Manurung terbilang Rp.180.000.000.tanggal 22 juli 2021 , diberi tanda bukti P.12;
13. Fotokopi tanda terima dari BRI tanggal 22 Juli 2021, diberi tanda bukti P.13;
14. Fotokopi Nota Pembayaran Premi Kupedes tanggal 22 Juli 2021, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN diberi tanda bukti P.14;
15. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 22 Juli 2021 diberi tanda bukti P15;
16. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 23 Juli 2021 diberi tanda bukti P.16;
17. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 2 Agustus 2021 diberi tanda bukti P17;
18. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 19 Agustus 2021 diberi tanda bukti P18;
19. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 3 Nopember 2021. diberi tanda bukti P19;
20. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 21 Nopember 2021, diberi tanda bukti P.20;
21. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 2 Desember 2021,diberi tanda bukti P.21;

Hal. 14 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 15 Desember 2021, diberi tanda bukti P.22;
23. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 1 Januari 2022, diberi tanda bukti P.23;
24. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 24 Januari 2022, diberi tanda bukti P.24;
25. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 7 Februari 2022, diberi tanda bukti P.25;
26. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 2 Februari 2022, diberi tanda bukti P.26;
27. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 7 Maret 2022, diberi tanda bukti P.27;
28. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 28 Maret 2022, diberi tanda bukti P.28;
29. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 1 April 2022, diberi tanda bukti P.29;
30. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 11 Mei 2022, diberi tanda bukti P.30;
31. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 26 Mei 2022, diberi tanda bukti P.31;
32. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 1 Juni 2022, diberi tanda bukti P.32;
33. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 6 Juni 2022, diberi tanda bukti P.33;
34. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 17 Juni 2022, diberi tanda bukti P.34;
35. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 29 Juni 2022, diberi tanda bukti P.35;
36. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 29 Juli 2022, diberi tanda bukti P.36;
37. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 29 Agustus 2022, diberi tanda bukti P.37;

Hal. 15 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 12 September 2022, diberi tanda bukti P.38;
39. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 23 September 2022, diberi tanda bukti P.39;
40. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 24 September 2022, diberi tanda bukti P.40;
41. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 1 Oktober 2022, diberi tanda bukti P.41;
42. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 11 Oktober 2022, diberi tanda bukti P.42;
43. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 28 Oktober 2022, diberi tanda bukti P.43;
44. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 1 Desember 2022, diberi tanda bukti P.44;
45. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 15 Desember 2022, diberi tanda bukti P.45;
46. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 29 Desember 2022, diberi tanda bukti P.46;
47. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 16 Januari 2023, diberi tanda bukti P.47;
48. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 15 April 2023, diberi tanda bukti P.48;
49. Fotokopi laporan finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 24 Oktober 2023, diberi tanda bukti P.49;
50. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Riyana Manurung, diberi tanda bukti P.50;
51. Fotokopi Akta Kematian atas nama Julius Albert Augusteyn, diberi tanda bukti P.51;
52. Fotokopi Akta Kematian atas nama Riyana Manurung, diberi tanda bukti P.52;
53. Fotokopi Kwitansi Uang dari ibu Riana Manurung untuk kepengurusan sertifikat tanah diterima oleh Petrus Pello, diberi tanda bukti P.53;
54. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2029 atas nama Riana Manurung, diberi tanda bukti P.54;
55. Fotokopi Rekening Koran No. 349001019853103, diberi tanda bukti P.55;

Hal. 16 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / 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

56. Fotokopi Laporan Finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 1 September 2021, diberi tanda bukti P.56;
57. Fotokopi Laporan Finansial BRI atas nama, FEBRIANA VALENTINA AUGUSTEYN tanggal 1 April 2021, diberi tanda bukti P.57;
58. Fotokopi Pajak Bumi Dan Bangunan tanggal 30 Juli tahun 2021, diberi tanda bukti P.58;
59. Fotokopi Pajak Bumi Dan Bangunan tanggal 30 September tahun 2020, diberi tanda bukti P.59;
60. Fotokopi Pajak Bumi Dan Bangunan tanggal 30 September tahun 2020, diberi tanda bukti P.60;
61. Fotokopi Pajak Bumi Dan Bangunan tanggal 30 September tahun 2019, diberi tanda bukti P.61;
62. Fotokopi Pajak Bumi Dan Bangunan tanggal 30 September tahun 2019, diberi tanda bukti P.62;
63. Fotokopi Pajak Bumi Dan Bangunan tanggal 17 Desember tahun 1999, diberi tanda bukti P.63;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil Gugatannya tersebut juga mengajukan alat bukti Saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan sebagai berikut :

Saksi I : Markus Tanone, dengan bersumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menerangkan ia kenal dengan Penggugat dan Tergugat sebagai Tetangga tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, tidak kenal dengan Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa ada masalah tanah warisan orangtua Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa Saya tahu lokasi tanahnya terletak di jalan Komodo Rt.06.Rw.02 kelurahan Bakunase.
- Bahwa Saya tidak tahu luas tanah keseluruhannya tetapi batas batasnya saya tahu;
- Bahwa Yang menguasai tanah tersebut adalah Ibu Nenci bersama anaknya dan ibu Feby bersama suami dan anak anaknya;
- Bahwa Sebelum mereka tinggal, mama/ ibu kandung mereka yang tinggal dan kuasai ;

Hal. 17 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ibu mereka tinggal bersama Penggugat di rumah depan yang ada dijadikan tempat usaha salon lalu ibu mereka pindah ke rumah belakang;
- Bahwa sekarang ini setahu dalam lokasi tanah tersebut ada 3 buah rumah dimana Penggugat ditempati rumah yang didepan dan rumah ditengah rumah tua yang ditempati oleh Tergugat dan rumah yang dibelakang ditempati oleh Ibu mereka ketika masih hidup;
- Bahwa Yang lebih duluan tinggal di daerah situ saya baru orang tua Penggugat dan Tergugat. Kami tinggal didaerah itu sudah sekitar 40 tahun lebih;
- Bahwa tanah tersebut sebelumnya ditempati oleh ibu Erny dan suaminya biasa dipanggil om Lius;
- Bahwa Ibu Erny memperoleh tanah tersebut dengan cara membelinya dari keluarga Sonbai, itu lokasinya yang ada rumah depan dan rumah tua, lalu kemudian membeli tambah lagi rumah yang dibelakang;
- Bahwa Setahu saya Ibu Erny memiliki anak kandung ada 2 orang saja yakni Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Sebelum orangtua mereka meninggal, tidak tahu tanah itu diserahkan kepada siapa;
- Bahwa Rumah dibagian depan itu dibangun oleh Penggugat untuk dijadikan tempat tinggal sekaligus tempat usaha
- Bahwa Rumah yang ditengah atau rumah tua dibangun oleh orangtua mereka lalu direhab oleh Tergugat dan ditempati oleh Tergugat bersama keluarganya ;
- Bahwa Rumah dibagian belakang dibangun oleh ibu Erny dan Tergugat;
- Bahwa Setahu saya selain tanah ini tidak tahu ada tanah yang lain lagi;
- Bahwa Saya tahu karena tanah di daerah situ awalnya semua milik keluarga Sonbai, saya juga membeli tanah dari keluarga Sonbai;
- Bahwa Tergugat setelah menikah tinggal di BTN ± 2 tahun lebih setelah itu baru tinggal di tempat yang sekarang ditinggali ini;
- Bahwa Sebelum menikah Tergugat tinggal bersama ibu Erny;
- Bahwa Rumah didepan itu dibangun oleh Penggugat bersama ibu Erny;
- Bahwa Setahu saya surat surat tanah dan rumah itu masih atas nama ibu Erny;
- Bahwa saksi tidak tahu sudah ada pembagian warisan dari ibu Erny kepada anak anaknya;
- Bahwa Saya tahu sudah ada sertifikat dari cerita Penggugat tapi saya belum pernah melihat secara langsung;

Hal. 18 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / 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 tidak tahu apakah rumah di bagian tengah dan rumah di bagian belakang sudah memiliki sertifikatnya;
- Bahwa Saya tidak tahu berapa luas tanah yang ditempati Tergugat;
- Bahwa saya tahu Penggugat dan Tergugat ini ada masalah karena kami tinggal bertetangga dan bahkan saya sering menasihati dengan mengatakan bahwa jangan kalian itu bersaudara;
- Bahwa Saya lupa tahun berapa ibu Erny meninggal;
- Bahwa Saya tidak tahu pasti tetapi pada tahun 1992 penggugat dan Ibu Erny sudah tinggal bersama disitu sedangkan Tergugat dia bolak balik saja tidak menetap karena dia tinggal dengan bapaknya sampai SMP;
- Bahwa Yang saya lihat Tergugat menguasai tanah / rumah bagian tengah ± tahun 1990-an sebelumnya tinggal dimana tidak tahu;
- Bahwa Tanah itu dibeli tahun 1990-an dan sebelumnya ibu Erny tinggal dimana saya tidak tahu;
- Bahwa tidak tahu saksi secara fisik keseluruhan siapa yang kuasa tanah itu sekarang;
- Bahwa setahu saya Penggugat menguasai rumah paling depan sedangkan rumah tua dan rumah belakang ditempati ibu Erny dan Tergugat;
- Bahwa Tergugat tinggalnya bolak balik sebentar dengan bapaknya sebentar dengan mamanya, karena ibu Erny dan suami sudah hidup berpisah;
- Bahwa setelah itu Erny meninggal rumah bagian tengah/rumah tua dan rumah belakang dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa Rumah itu masih atas nama ibu Erny;
- Bahwa setahu saya rumah dibagian belakang itu dibeli oleh Ibu Erny kalau ada ditambah oleh anak anaknya saya tidak tahu;
- Bahwa Rumah itu awal dibangun dalam bentuk dinding bebak dengan atap seng 2 air tetapi luas tanah berapa saya tidak tahu;
- Rumah itu dibangun oleh ibu Erny dan Penggugat karena saat pembangunan rumah itu saya melihat mereka yang beraktifitas disitu;
- Bahwa saya tahu tanah tersebut sudah bersertifikat ketika ibu Erny datang kerumah dengan membawa berkas untuk ditandatangani batas batasnya;
- Bahwa Rumah itu dibangun dengan berdindingan kayu bebak dengan beratap 2 air.
- Bahwa Yang menetap tinggal dirumah itu yakni Penggugat bersama ibu Erny sedangkan Tergugat tinggal bersama orangtua baptisnya sejak SMP- SMA;
- Bahwa Tergugat Nancy menikah tahun 2000-an kondisi rumah itu sudah berubah mewah;

Hal. 19 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / 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 Ibu Erny bekerja sebagai ibu rumah tangga;
- Bahwa Tergugat bekerja di Trans Nusa sedangkan Penggugat tidak bekerja tetapi membuka usaha;
- Bahwa Saya tahu pernah ada masalah antara ibu dan anak, tetapi masalahnya apa saya tidak tahu;
- Bahwa Rumah bagian depan itu dibangun oleh Penggugat pada tahun 2020-an sekitar lima tahunan yang lalu;
- Bahwa Sebelum membangun rumah bagian depan memang tanah itu masih hamparan kosong belum ada apa apa;
- Bahwa Lokasi tanah bagian depan itu dipakai untuk usaha simpan mobil rental dan rumah itu dipakai dulunya untuk usaha rental mobil;
- Bahwa rumah bagian depan setahu saksi dibangun oleh Tergugat dan Turut Tergugat sebagai tempat usaha rental mobil;
- Bahwa sebelumnya saya sudah diberitahukan tentang permasalahan ini untuk menjadi saksi dengan catatan agar saya bisa mempersatukan mereka berdua Penggugat dan Tergugat sebagai kakak adik kandung;
- Bahwa Ibu Erny tinggal dirumah bagian belakang;
- Bahwa Rumah itu dibangun oleh ibu Erny dan Tergugat;
- Bahwa Ibu Erny hanya seorang ibu rumah tangga, Penggugat belum bekerja dan Tergugat yang bekerja di Trans Nusa;
- Bahwa terhadap keterangan Saksi dari Penggugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi II : Wilhelmina A, dengan bersumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa masalah antara penggugat dan tergugat adalah masalah tanah milik orang tua mereka;
- Bahwa Tanah itu milik ibu kandung dari tergugat dan penggugat
- Bahwa Saya tahu saksi tahu tanah itu milik Ibu Erni dari ibu Erni sendiri yang bilang ke saya bahwa dia membeli tanah dibelakang Smp 3;
- Bahwa ibu Erni sampai menceritakan saksi bahwa dia sedang membeli tanah Karna sebelumnya ibu Erni tinggal serumah dengan saksi sebelum ada anak-anak atau sebelum menikah lalu setelah menikah dan memiliki anak 1 masih tinggal di rumah saksi kemudian baru mereka pindah kerumah kontrakkan baru disitulah lahir anak ke 2;

Hal. 20 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian ibu Erni dan suami (Lius) berpisah ibu Erni kembali tinggal dengan saksi dan ketika itulah dia memceritakan kalau dia membeli tanah di belakang smp 3;
- Bahwa Saya sempat melihat tanah yang dibelikan itu.
- Bahwa waktu saya pergi lihat tanah tersebut, sikonnya sudah ada rumah dinding 2 aer dimana ibu Erni ada tinggal dengan penggugat sedangkan suaminya pak Lius sudah pisah sejak penggugat lahir.
- Bahwa saya pergi ke dua kali kondisi rumah masih yang sama lalu yang ketiga kali saya pergi rumah sudah ada perubahan rumah di bangun pakai batako tapi belum di plester.
- Bahwa setahu saksi yang tinggal Ibu Erni dan Penggugat saja;
- Bahwa terakhir saya kelokasi ketika ada ibadat 40 hari kematian ibu Erni;
- Saya tinggal di kelurahan kuanino.
- Bahwa ketika kematian ibu Erni Ningsi/tergugat sudah ada.
- Bahwa ketika Ningsi lahir ibu Erni masih tinggal bersama dengan saya di Kuanino.
- Bahwa ketika vebi lahir sudah tinggal di lokasi tanah yang sedang dipermasalahkan.
- Bahwa Terakhir saya lihat rumah tua tersebut sudah di renovasi tambah besar, rumah depan juga sudah ada dan rumah di belakang juga sudah ada.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang merenovasi rumah tersebut;
- Bahwa saya tidak tau siapa yang membangun rumah di bagian belakang.
- Bahwa setahu saya sertifikat tanah tersebut masih atas nama ibu Erni.
- Bahwa saya tidak tahu tanah tersebut sudah di bagi atau belum.
- Bahwa saya mengenal ibu Erni sejak tahun 1970.
- Bahwa Penggugat tinggal bersama ibu nya sejak dia masih duduk di bangku SD.
- Bahwa Nenci tinggal dengan mama serani/ mama Baptisnya di kuanino.
- Bahwa saya tahu ketika ibu Erny datang kerumah dengan membawa berkas untuk ditandatangani batas batasnya;
- Bahwa Rumah itu dibangun dengan berdindingkan kayu bebak dengan beratap 2 air.
- Bahwa yang menetap tinggal dirumah itu yakni Penggugat bersama ibu Erny sedangkan Tergugat tinggal bersama orangtua baptisnya sejak SMP- SMA;
- Bahwa Tergugat Nancy menikah tahun 2000-an kondisi rumah itu sudah berubah mewah;
- Bahwa Ibu Erny bekerja sebaga ibu rumah tangga;

Hal. 21 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / 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 Tergugat berkeja di Trans Nusa sedangkan Penggugat tidak bekerja tetapi membuka usaha;
- Bahwa saya tahu pernah ada masalah antara ibu dan anak.. tetapi masalahnya apa saya tidak tahu;
- Bahwa Rumah bagian depan itu dibangun oleh Penggugat pada tahun 2020-an sekitar lima tahunan yang lalu;
- Bahwa sebelum membangun rumah bagian depan memang tanah itu masih hamparan kosong belum ada apa apa;
- Bahwa lokasi tanah bagian depan itu dipakai untuk usaha simpan mobil rental dan rumah itu dipakai dulunya untuk usaha rental mobil;
- Bahwa rumah bagian depan dibangun oleh Tergugat dan Turut Tergugat sebagai tempat usaha rental mobil;
- Bahwa sebelumnya saya sudah diberitahukan tentang permasalahan ini untuk menjadi saksi dengan catatan agar saya bisa mempersatukan mereka berdua Penggugat dan Tergugat sebagai kakak adik kandung;
- Bahwa Ibu Erny tinggal dirumah bagian belakang;
- Bahwa Rumah itu dibangun oleh ibu Erny dan Tergugat;
- Bahwa Ibu Erny hanya seorang ibu rumah tangga, Penggugat belum bekerja dan Tergugat yang bekerja di Trans Nusa;
- Bahwa Saya masih melihat Penggugat dan Tergugat ada dalam ibadah 40 hari meninggalnya ibu Erny;
- Bahwa Saya tidak tahu ada masalah ribut ribut soal warisan ;
- Bahwa Terakhir saya ketemu dengan ibu Erny, beliau masih sehat sehat saja;
- Bahwa Waktu itu kondisi rumah masih memakai dinding bebak dan beratap seng 2 air;
- Bahwa Ibu Erny bekerja sebaga ibu rumah tangga;
- Mengapa?
- Bahwa ibu Erny tinggal dengan saksi karena bapak mantu dari ibu Erny yang meminta saya untuk menerima Erny dan suaminya tinggal sementara dirumah saya;
- Bahwa Anak - anak juga tinggal bersama ibu Erny dirumah saya;
- Bahwa Setahu saya saat ibadah 40 hari ibu Erny waktu itu yang sudah menikah Tergugat sedangkan Penggugat belum menikah;
- Bahwa Setahu saya antara Penggugat dan Tergugat ada masalah salah paham antara kakak beradik itu biasa tetapi masalah warisan saya tidak tahu;

Hal. 22 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap keterangan Saksi dari Penggugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil Jawabannya tersebut telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik no. 2030 tertanggal 23 Maret 1 juli 2021 dengan luas 282 M² atas nama Riana Manurung, diberi tanda bukti T.1;
2. Fotokopi Tanda Terima Dokumen atas nama Riana Manurung yang dikeluarkan oleh BPN Kota Kupang tanggal 18 Agustus 2022 (Bidang III) diberi tanda bukti P.2;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya tersebut juga mengajukan alat bukti Saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan sebagai berikut :

Saksi I : Royanus Napoleon Sonbai, dengan bersumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menerangkan ia kenal dengan Penggugat dan Tergugat sebagai Tetangga tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, tidak kenal dengan Tergugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah warisan orang tua Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saya tidak tahu luas tanah keseluruhannya tetapi batas batasnya saya tahu;
- Bahwa saya tahu tanah itu berasal dari orang tua saya lalu orang tua Penggugat dan Tergugat membeli tanah tersebut;
- Bahwa orang tua Penggugat dan Tergugat membeli tanah bidang yang pertama melalui orangtua saya yakni bidang tanah yang sekarang ada bangunan Salon dan ada bangunan rumah tua; dan bidang tanah yang kedua belinya pada tahun 1996 melalui saya karena ayah saya sudah meninggal ,tanah itu yang sekarang ini ada bangunan rumah paling belakang;
- Bahwa setahu saya yang membeli tanah dibagian belakang itu adalah Tergugat I dan Turut Tergugat, mereka suami istri tetapi atas nama mamanya;
- Bahwa transaksi jual beli atas nama mamanya ;
- Bahwa saat transaksi jual beli yang hadir ketika itu Tergugat I, Turut Tergugat dan mamanya Penggugat dan Tergugat;

Hal. 23 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat saya menjual tanah tersebut dalam kondisi lahan kosong dan tanah itu ada pajaknya atas nama ayah saya;
- Bahwa ketika saya menjual tanah tersebut ibu saya masih hidup;
- Bahwa Saksi mengatakan yang membeli tanah tersebut adalah Tergugat dan Turut Tergugat karena saat transaksi, Tergugat yang mengeluarkan uang dan mengatakan itu uang mereka Tergugat dan Turut Tergugat tetapi untuk atas nama mamanya;
- Bahwa mamanya mereka sempat bilang ke saya, tanah itu dibeli untuk saya, karena rumah ditengah untuk Tergugat dan suaminya sedangkan rumah didepan buat Penggugat
- Bahwa Tergugat sudah menikah saat pembelian tanah yang ke dua;
- Bahwa Saat pembelian tanah ke-2, rumah tua sudah ada;
- Bahwa Saat transaksi jual beli yang ke-2, Penggugat tidak ada ;
- Bahwa Saat itu usaha salon Penggugat sudah ada dan Penggugat tinggal didalam salon ;
- Bahwa Pembangunan rumah bagian belakang sudah selesai dan ditempati mamanya sendiri tidak orang lain;
- Bahwa Saya tinggal masih dalam 1 lingkungan Rt. Rw. dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Jarak rumah saya ± 200 – ± 300 meter dari lokasi tanah yang dipermasalahkan ;
- Bahwa Saya menjual tanah ke Tergugat pada tahun 1996 tetapi luasnya saya sudah lupa ;
- Bahwa Saat transaksi saya terima uang dari tangan Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak sempat bertanya asal uang itu darimana;
- Bahwa Saya tidak tahu mengapa kwitansi jual beli atas nama mamanya, ibu Erny, sedangkan yang beli Tergugat dan saya juga tidak sempat bertanya mengapa pakai nama mamanya;
- Bahwa Surat pelepasan hak dibuat atas nama ibu Erny atas kemauan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Ibu Erny ada memiliki 2 orang anak kandung yakni Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa Sampai sekarang ini tanah itu masih atas nama ibu Erny;
- Bahwa Bapak saya meninggal tahun 1986 dan transaksi jual beli tanah yang dibelakang tahun 1996;
- Bahwa luas tanah yang saksi jual saat itu saya tidak ingat pastinya, ± 200 M lebih;

Hal. 24 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu sebelum ibu Erny meninggal, tanah tersebut sudah dibagi bagikan kepada anak anaknya;
- Bahwa Saya tidak tahu hal itu;
- Bahwa Saya tahu Penggugat tinggal di rumah depan yang ada salon;
- Bahwa Saya tidak tahu berapa luas salon tersebut dan saya tidak bisa perkiraan;
- Bahwa saya tahu batas batasnya tanah yang dipermasalahkan ini yakni :
 - Timur berbatasan dengan Fried Lainusa dan Theodorus Sonbai;
 - Barat berbatasan dengan Marthen Tanone dan Yustinus Abraham lay;
 - Utara berbatasan dengan jalan Raya Komodo;
 - Selatan berbatasan Ari Raga Lay;
- Bahwa yang hadir pada saat transaksi jual beli adalah Tergugat dan Turut Tergugat, ibu Erny, dan Petrus Pello, sedangkan yang mengukur saya dan Turut Tergugat / Suami Tergugat;
- Bahwa saat transaksi tidak ada yang menyebut nama Penggugat;
- Bahwa setahu saya sumber uang berasal dari Tergugat dan Turut Tergugat, saya tahu karena saat transaksi ibu Erny bilang itu uang dari Tergugat dan suaminya;
- Bahwa kwitansi dan Pelepasan hak tanah dibagian belakang atas nama ibu Erny alasannya karena tanah dan rumah didepan atas nama ibu Erny dan karena kemauan mereka;
- Bahwa saya tidak tahu tanah itu sudah bersertifikat atau belum karena saya hanya sebatas menjual saja;
- Bahwa secara fisik tanah itu dikuasai oleh ibu Erny;
- Bahwa ketika menjual tanah tersebut dalam kondisi lahan kosong;
- Bahwa saya tidak tahu siapa yang membayar pajak tanah tersebut karena kalau sudah dibuat pelepasan hak itu sudah menjadi urusan pembeli;
- Bahwa Saya tidak tahu tanah yang ditempati Penggugat dan Tergugat, setahu saksi sudah dibagi atau belum;
- Bahwa terhadap keterangan Saksi dari Penggugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi II : Jublina Sonbait Mata Hine, dengan bersumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa kenal dengan Penggugat dan Tergugat sebagai Teman dari almarhum ibu Erni / orangtua dari Penggugat dan

Hal. 25 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan juga sebagai Tetangga, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;

- Saya kenal dan berteman dengan ibu Erna sangat dekat sejak dia tinggal di lokasi itu dari tahun 1996.
- Bahwa Ibu Erna tinggal bersama kedua anak anaknya yakni Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Kondisi rumah ibu Erny waktu itu dibangun masih darurat / berinding kayu bebas;
- Bahwa setahu saya rumah ibu Erny dibangun permanent itu yang bangun anaknya yakni Tergugat karena saat itu dia sudah bekerja di Trans Nusa;
- Bahwa Ibu Erny tidak pernah menceritakan kalau ia pernah bermasalah dengan Nancy;
- Bahwa Setahu saya rumah tua di renovasi oleh Nancy dan rumah belakang dibangun oleh Nancy juga;
- Bahwa Rumah yang dibelakang itu yang tempati oleh ibu Erny dan Penggugat;
- Apakah saksi masih ingat, ibu Erny pernah datang kerumah saksi dan menceritakan sesuatu?
- Bahwa saya masih ingat ibu Erny pernah datang pagi pagi ke rumah saya dengan menangis ia menceritakan bahwa anaknya Febby meminta sertifikat rumah salon yang didepan itu untuk digadekan;
- Karena ibu Erny tidak mau mengadaikan sertifikat rumah salon tersebut takut hartanya disita oleh bank makanya dia meminta kepada saya kalau disita oleh bank lebih baik saya yang membelinya atau menebusnya;
- Bahwa awalnya sertifikat atas nama ibu Erny sekarang atas nama anaknya Febby;
- Bahwa Saya lahir tahun 1964;
- Bahwa Saya tinggal didekat kebun sayur;
- Bahwa Jarak rumah saya dengan lokasi bermasalah ini sekitar ± 100 M.
- Bahwa Saya sering bermain di lokasi tersebut terakhir saya datang ketika ibu Erny meninggal;
- Bahwa Setahu saya tanah itu dibeli oleh ibu Erny;
- Bahwa Pada tahun 1993 saya membeli tanah, Ibu Erna sudah tinggal di lokasi itu;
- Bahwa Sertifikat yang digadai itu atas nama Febby dari cerita ibu Erny;
- Bahwa saya mengetahui rumah tua yang direhab menjadi rumah tembok itu dikerjakan oleh Nancy dari cerita ibu Erny dan karena Nancy yang membeli bahan material berupa batako di tempat saya;

Hal. 26 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Rumah itu dibangun sebelum Nancy menikah;
- Bahwa Nancy kerja di Trans Nusa sejak tamat SMA ;
- Bahwa setahu saksi belum ada pembagian tanah dari ibu Erny kepada anak anaknya;
- Bahwa saya pernah dengar cerita ada masalah sampai ibu Erny mau melaporkan ke Polisi karena tidak mau anaknya menggadekan sertifikat tanahnya;
- Bahwa Saya mendengar cerita dari ibu Erny sendiri;
- Bahwa selama ini yang membiayai hidup ibu Erny adalah anaknya Nancy, sampai ibu Erny mengalami sakit kanker dan berobat ke Jakarta berbulan bulan semuanya itu dibiayai dan dirawat oleh anaknya Nancy;
- Bahwa Penggugat waktu itu masih kuliah, Tergugat sudah bekerja dan ibu Erny ibu rumah tangga;
- Bahwa Saya tahu batas batas tanah tapi sudah lupa tetapi luas tanah tidak tahu;
- Bahwa Saya tahu ibu Erny ada membuat laporan Polisi tapi tidak lanjutnya saya tidak tahu;
- Bahwa Saya tidak tahu ada transaksi dibank terkait kredit;
- Bahwa setahu saksi rumah tua itu direnovasi oleh Nancy;
- Bahwa Rumah salon dibangun oleh Febby;
- Bahwa Rumah tengah dan rumah belakang yang bangun Nancy;
- Bahwa Ibu Erny meninggal tahun 2022;
- Bahwa saat pembangunan rumah tengah dan rumah belakang, Penggugat masih kuliah dan Tergugat sudah bekerja;
- Bahwa setahu saksi rumah tengah dan rumah belakang itu Febby tidak membangun rumah - rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat;
- Penggugat dan Tergugat mempunyai hubungan sebagai adik kakak kandung/ saudara kandung. Mereka tinggal dirumah yang berbeda tetapi masih dalam 1 lokasi ;
- Bahwa Rumah dibelakang ada jalan setapak untuk bisa dilalui;
- Rumah awal ibu Erny dibangun darurat dengan berinding kayu bebak sekarang sudah berinding tembok permanent yang dibangun oleh Tergugat;
- Bahwa terhadap keterangan Saksi dari Penggugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Hal. 27 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / 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

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan perkara ini, Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya, dan selanjutnya para pihak mohon putusan atas perkara ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu timbul selama pemeriksaan dalam persidangan perkara ini sebagaimana tertuang di dalam Berita Acara Persidangan telah turut dipertimbangkan dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, selanjutnya dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Surat Kuasa Khusus Tidak Sah

- Bahwa Penggugat dalam Surat Kuasanya menyatakan mengajukan Gugatan pembagian warisan tanah seluas 659 m² yang terletak di Jl. Komodo Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota Raja – Kota Kupang tanpa menyertakan nomor berapa dan siapa pemilik hak atas tanah tersebut. Dalam hal ini seharusnya Penerima Kuasa wajib lebih cermat dalam menyusun Surat Kuasa agar objek dan subjek hukum dalam Surat Kuasa dengan Gugatan Penggugat tidak terjadi kontradiksi.

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*)

- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tidak menjelaskan peristiwa hukum apa yang terjadi dasar hukum apa yang dipakai dalam mengajukan Gugatan.
- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya menyebut Almarhumah Mariana Manurung meninggalkan harta warisan berupa 3 bidang tanah sedangkan dalam Sertifikat Hak Milik nomor 2029/2021(bidang I) dan Sertifikat Hak Milik nomor 406/2006 (bidang II), keduanya atas nama Riana Manurung. Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dan terang apakah Almarhumah Mariana Manurung dan Riana Manurung ini merupakan satu subjek hukum atau subjek hukum yang berbeda.
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan secara jelas dan terang tentang berapa nomor sertifikat dan siapa pemilik sertifikat hak atas tanah bidang III.

Hal. 28 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / 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 penggugat dalam gugatannya mendalilkan tentang Hak Mutlak (Legitime Portie) dalam pembagian waris dan Perbuatan Melawan Hukum tanpa didasari oleh dasar hukum apa yang dipakai sehingga terdapat kontradiksi antara posita dan petitum dalam Gugatan.

3. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tidak menarik masuk Bank BRI cabang Naikoten sebagai pihak dalam perkara a quo padahal Penggugat sudah menggadaikan Sertifikat Hak Milik nomor : 2029/2021 atas nama Riana Manurung yang terletak di Jl. Komodo RT 006/ RW 002, Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota Raja – Kota Kupang (bidang I) dan hal ini diakui secara tegas oleh Penggugat dalam mediasi tanggal 10 januari 2024. Secara hukum Bank BRI cabang Naikoten wajib ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo karena telah terjadi hubungan dan perbuatan hukum antara penggugat dengan pihak Bank BRI Cabang Naikoten.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan satu-persatu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut :

Ad. 1. Menimbang, bahwa terhadap eksepsi bahwa Surat Kuasa tidak menyertakan nomor berapa dan siapa pemilik hak atas tanah tersebut, Majelis Hakim tidak melihat tidak disebutkannya nomor dan siapa pemilik hak atas tanah tersebut sebagai suatu kewajiban yang dapat menyebabkan tidak sahnya Surat Kuasa yang diajukan oleh Penggugat, penyebutan nomor dan siapa pemilik hak atas tanah adalah merupakan bagian dari pertimbangan Majelis Hakim nantinya dalam materi dari pokok perkara, sehingga bukan merupakan bagian esensial dari Surat Kuasa, dengan demikian eksepsi mana haruslah dinyatakan ditolak;

Ad. 2. Menimbang, bahwa terhadap eksepsi bahwa Penggugat dalam Gugatannya tidak menjelaskan peristiwa hukum apa yang terjadi dasar hukum apa yang dipakai dalam mengajukan Gugatan, Menurut Majelis Hakim, Penggugat telah dengan jelas mendalilkan dalam Gugatannya bahwa semenjak Ibu Kandung Penggugat dan Tergugat meninggal dunia, sikap dari Tergugat mulai berubah terhadap Penggugat, dimana Tergugat berserta Turut Tergugat terkesan ingin menguasai semua harta tanah warisan peninggalan tersebut, sehingga Penggugat kemudian mengajukan Gugatan ini untuk menuntut hak yang sama atas tanah warisan dari Ibu Kandung dari Penggugat dan Tergugat atas dasar *legitieme portie* serta atas dasar Perbuatan Melawan Hukum, karena jelas peristiwa dan dasar hukum Gugatannya, eksepsi Tergugat mana haruslah dinyatakan ditolak;

Hal. 29 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya masih mengenai Gugatan Kabur, Tergugat juga mendalilkan eksepsi bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dan terang apakah Almarhumah Mariana Manurung dan Riana Manurung ini merupakan satu subjek hukum atau subjek hukum yang berbeda, atas eksepsi tersebut, Majelis dapat memberikan pertimbangan bahwa penyebutan nama tersebut telah jelas siapa yang dimaksud oleh Penggugat, yaitu Ibu Kandung Penggugat, sehingga ketidaklengkapan penyebutan nama tersebut tidaklah menyebabkan Gugatan kabur, eksepsi mana haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan kabur karena Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan secara jelas dan terang tentang berapa nomor sertifikat dan siapa pemilik sertifikat hak atas tanah bidang III, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa tidak disebutkannya nomor sertifikat dan siapa pemilik sertifikat tidaklah membuat gugatan kabur, mengingat tidak semua orang memiliki akses untuk dapat mengetahui nomor dan siapa pemilik dari sertifikat tersebut, yang terpenting adalah jelas obyek sengketa serta batas-batasnya, serta jelas pula penguasaannya oleh siapa, eksepsi mana oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang bahwa, mengenai eksepsi bahwa penggugat dalam gugatannya mendalilkan tentang Hak Mutlak (*legitime portie*) dalam pembagian waris dan Perbuatan Melawan Hukum tanpa didasari oleh dasar hukum apa yang dipakai sehingga terdapat kontradiksi antara posita dan petitum dalam Gugatan, Majelis mempertimbangkan bahwa benar, dalam Gugatannya oleh Penggugat tidak disebutkan Pasal dalam Undang-Undang ataupun Ketentuan Hukum lainnya yang menjadi dasar dari Hak Mutlak (*Legitime Portie*) dan Perbuatan Melawan Hukum, namun menurut Majelis Hakim, Penggugat telah cukup jelas dalam menguraikan dalil Gugatannya sehingga Majelis Hakim telah dapat memahami maksud dan tujuan Gugatan Penggugat, eksepsi mana oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak;

Ad. 3. Menimbang, bahwa terhadap eksepsi bahwa gugatan penggugat mengandung *Plurium Litis Consortium* Majelis mempertimbangkan bahwa menurut ketentuan hukum acara perdata yaitu pasal 8 RV, doktrin dan Putusan Mahkamah Agung R.I., masing-masing No. 938 K / SIP / 1971 dan No. 151 K / SIP / 1975 dan No. 305 K / SIP / 1971 menyebutkan bahwa sebagai salah satu syarat substansial dalam pembuatan suatu gugatan haruslah lengkap dan jelas, lengkap dalam arti termasuk pula lengkap pencantuman pihak-pihak yang berperkara yang mempunyai hubungan hukum dan perselisihan hukum, dan

Hal. 30 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang hendak digugatnya ;

Menimbang, bahwa karena penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang dirasa olehnya telah merugikannya, dengan demikian, tidak ditariknya BRI cabang Naikoten sebagai pihak dalam perkara a quo sebagai pihak tidaklah menyebabkan gugatan cacat formal, sehingga eksepsi tergugat ini haruslah dinyatakan tidak beralasan dan dengan demikian haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh materi eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat telah dinyatakan ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil Pokok Gugatan dari Penggugat;

Dalam Pokok Perkara ;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa Almarhum JULIUS ALBERT AUGUSTEYN telah menikah dengan Almarhumah MARIANA MANURUNG, selanjutnya dari pernikahan tersebut telah melahirkan 2 (dua) orang anak yaitu Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Almarhum JULIUS ALBERT AUGUSTEYN dan Almarhumah MARIANA MANURUNG meninggalkan harta warisan berupa 3 (tiga) bidang tanah yang total luasnya adalah 658 M2, yaitu:
 - (1) Bidang tanah I, seluas 73 M2,
 - (2) Bidang tanah II, seluas 282 M2
 - (3) Bidang Tanah III seluas 303 M2
- Bahwa Obyek Sengketa Bidang I seluas 73 M2 saat ini sedang ditempati dan dikuasai oleh Penggugat, sedangkan obyek sengketa Bidang II dan Obyek Sengketa Bidang III yang total luas 585 M2 dikuasai oleh Tergugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa semenjak Ibu Kandung Penggugat dan Tergugat meninggal dunia, sikap dari Tergugat mulai berubah terhadap Penggugat, dimana Tergugat berserta Turut Tergugat terkesan ingin menguasai semua harta tanah warisan peninggalan tersebut;
- Bahwa pendekatan secara kekeluargaan atau kakak-adik kandung telah dilakukan akan tetapi Tergugat tidak mau membagikan harta warisan peninggalan orang tua kepada Penggugat secara adil dan merata, sikap tidak

Hal. 31 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / 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

mau membagi secara adil dan merata kepada Penggugat itu adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan telah melanggar hak dari Penggugat;

- Bahwa Penggugat memiliki hak mutlak (*legitimatie Portie*) dalam memperoleh pembagian harta warisan peninggalan alm. Mariana Manurung, maka dari luasan total 3 (tiga) bidang tanah obyek sengketa seluas 658 M2 tersebut sudah sepatutnya dibagi 2 (dua) secara adil dan merata yaitu:
 - (1) Penggugat memperoleh hak, yaitu $\frac{1}{2}$ dari 658 M2 adalah sebesar 329 M2
 - (2) Tergugat memperoleh hak, yaitu $\frac{1}{2}$ dari 658 M2 adalah sebesar 329 M2.

Menimbang bahwa Tergugat dan Turut Tergugat dalam Jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa tanah bidang III tersebut dibeli dan dibuatkan rumah oleh Tergugat dan Turut Tergugat atas permintaan almarhumah Mariana Manurung dengan alasan karena Tergugat sudah merenovasi total rumah yang ada pada bidang II, ada baiknya dibuatkan sebuah rumah di bidang III untuk nantinya ditempati oleh almarhumah dan Penggugat yang telah dilaksanakan oleh Tergugat;
- Bahwa salon tempat usahanya Penggugat adalah bangunan yang dahulu dibangun oleh Tergugat dan Turut Tergugat sebagai kantor Tergugat dalam usaha di bidang sewa menyewa mobil bukan bangunan yang dibangun oleh Penggugat dengan usahanya sendiri;
- Bahwa Tergugat tidak menguasai objek bidang III tetapi hanya memanfaatkan saja kerana setelah Ibu dari Penggugat dan Tergugat meninggal dunia, bangunan rumah pada bidang III tersebut kosong maka dari itu Tergugat menyuruh asisten rumah tangganya untuk tidur di bangunan rumah pada bidang III tersebut, karena Penggugat tidak pernah mau untuk menempati rumah pada bidang III dengan alasan yang tidak jelas;
- Bahwa Tergugat terkesan ingin menguasai semua harta peninggalan Almarhumah Mariana Manurung adalah dalil yang menyesatkan karena Penggugat mendalilkan suatu peristiwa hukum yang hanya berdasarkan asumsi dan perasaan pribadi Penggugat bukan berdasarkan fakta yang terjadi;
- Bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dan terang tentang Perbuatan Tergugat seperti apa yang memenuhi unsur suatu Perbuatan Melawan Hukum;

Hal. 32 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penerapan Hak Mutlak (*Legitime Portie*) dalam perkara a quo sangatlah tidak relevan karena Pewaris tidak pernah membuat surat wasiat dan tidak pernah menetapkan kepada siapa dan/ atau menghibahkan harta peninggalannya kepada orang lain atau ahli waris lain yang bukan merupakan ahli waris golongan 1 (satu);

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa benar Bidang tanah I, seluas 73 M², sekarang dikuasai oleh Penggugat, yang diperuntukkan sebagai Salon;
- Bahwa benar Bidang tanah II, seluas 282 M², sekarang dikuasai oleh Tergugat dan Turut Tergugat (Suami dari Tergugat);
- Bahwa benar Bidang tanah I dan Bidang tanah II adalah harta warisan dari orang tua Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa benar Tergugat membantah menguasai Bidang Tanah III seluas 303 M², dengan demikian Bidang Tanah III belum dikuasai oleh siapapun baik Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Gugatan Penggugat dihubungkan dengan Jawaban Tergugat serta setelah dikonfrontir dengan bukti-bukti yang diajukan para pihak dipersidangan, maka pokok persengketaan yang dimaksud Penggugat dalam Gugatannya adalah :

1. Apakah Bidang Tanah III adalah tanah obyek warisan dari orang tua para pihak? Mengingat Tergugat dan Turut Tergugat (dalam Jawabannya) menyatakan bahwa Bidang Sengketa III dibeli oleh Tergugat dan Turut Tergugat, namun selanjutnya dalam Jawabannya Tergugat dan Turut Tergugat tidak secara tegas menyatakan bantahannya bahwa bidang sengketa III adalah bukan tanah obyek warisan dari orang tuanya;
2. Berapa bagian luas yang seharusnya diperoleh oleh para pihak atas tanah warisan orang tuanya? Dimana Penggugat telah menjumlahkan luas seluruh Bidang tanah I, Bidang Tanah II dan Bidang Tanah III sehingga diperoleh total menjadi seluas 658 M², oleh karenanya setelah dibagi 2 (dua) antara Penggugat dan Tergugat masing – masing menjadi memperoleh tanah seluas 329 M²;
3. Bagian tanah mana yang semestinya diperoleh oleh masing-masing pihak? Mengingat Penggugat masih tetap ingin menguasai keseluruhan Bidang

Hal. 33 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah I seluas 73 M², sehingga karena tuntutan Penggugat adalah agar Penggugat dan Tergugat memperoleh masing-masing seluas 329 M², dan karena Penggugat telah menguasai Bidang Tanah I seluas 73 M², maka sisa tanah yang belum diperoleh Penggugat menurut Penggugat adalah seluas 256 M², dan selanjutnya Penggugat menuntut agar kekurangan seluas 256 M² tersebut diperoleh dari Bidang tanah II digabung dengan Bidang Tanah III;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-63 dan Saksi 1. Markus Tanone dan, Saksi 2. Wilhelmina A;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.1 sampai dengan T.2, dan Saksi 1. Royanus Napoleon Sonbai, Saksi 2. Jublina Sonbait Mata Hine;

Menimbang, bahwa setelah melihat pokok permasalahan tersebut antara para pihak maka pertama Penggugat memiliki kewajiban untuk membuktikan kebenaran bahwa obyek sengketa III adalah merupakan harta warisan dari orang tuanya, sebaliknya Tergugat membantah dalil tersebut dan menyatakan bahwa Bidang Tanah III tersebut dibeli oleh Tergugat dan Turut Tergugat, sehingga karena Tergugat dan Turut Tergugat mendalilkan demikian, maka Tergugat dan Turut Tergugat juga dibebani kewajiban pembuktian yang sama, bahwa Tanah Bidang III tersebut dibeli olehnya;

Menimbang, bahwa oleh Penggugat ditunjukkan kwitansi pembayaran tanah atas nama Riana Manurung kepada Royanus Sonbait terbilang Rp6000.000,00 tertanggal Kupang,15 April 2001 (*vide* bukti P.2) dan kwitansi pembayaran tanah atas nama Riana Manurung kepada Royanus Sonbait, terbilang Rp5.000.000,00,tertanggal 25 Februari 2013 (*vide* bukti P.3) sehingga dalam bukti mana, yang menyerahkan uang tersebut adalah Riana Manurung atau Ibu Kandung para pihak, dan sebaliknya Tergugat terhadap Tanah Bidang III mengajukan bukti berupa tanda terima dokumen atas nama Riana Manurung yang dikleuarkan oleh BPN Kota Kupang tanggal 18 Agustus 2022 (*vide* bukti P.2), Tergugat dalam hal ini sama sekali tidak mengajukan bukti surat yang menerangkan bahwa ia Penggugat adalah pembeli dari Bidang Tanah III, Tergugat hanya mengajukan bukti Saksi – Saksi dipersidangan yang karena kekuatan pembuktian Saksi yang bersifat bebas, maka Majelis Hakim dapat

Hal. 34 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menilai bahwa keterangan saksi Saksi Royanus Napoleon Sonbai yang menerangkan bahwa saksi menerima uang pembayaran tanah bidang III tersebut dari Tergugat, bersama Turut Tergugat, dan bukan dari Almh. Riana Manurung, namun Saksi membenarkan bahwa jual beli tersebut adalah atas nama mamanya (Riana Manurung), atas keterangan Saksi tersebut, Majelis tetap berpedoman pada kebenaran formil yaitu bukti kwitansi yang diajukan oleh Penggugat, sehingga Majelis dapat mengambil kesimpulan bahwa Bidang Tanah III adalah benar merupakan harta warisan dari orang tua para pihak;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut maka terkait nama Ibu Kandung para pihak, baik dalam Gugatan maupun bukti-bukti surat ada disebutkan nama Almarhumah Mariana Manurung dan ada pula nama Riana Manurung sebagaimana tersebut juga dalam eksepsi Gugatan kabur oleh Tergugat dan Turut Tergugat, nama Almarhumah Mariana Manurung dan nama Riana Manurung ini berdasarkan alat-alat bukti baik surat dan saksi yang diajukan para pihak diketahui bahwa telah ternyata nama Mariana Manurung dan nama Riana Manurung adalah satu orang yang sama yaitu Ibu Kandung dari para pihak;

Menimbang, bahwa hukum waris mengatur peralihan harta dari pewaris kepada ahli waris karena pewaris telah meninggal dunia sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/ KUHPerdata (*Burgerlijk Wetboek*);

Menimbang, bahwa mengenai ahli waris dari Almarhumah Mariana Manurung, karena sudah jelas berdasarkan fakta-fakta dipersidangan, maka berdasarkan Pasal 832 KUHPerdata dan Undang – Undang Perkawinan, para pihak jelas adalah ahli waris dari Almarhumah Mariana Manurung;

Menimbang, bahwa Ketentuan pada Pasal 832 KUHPerdata menyatakan 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 istri 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”;

Menimbang, bahwa Pasal 852 Ayat (2) KUHPerdata menyatakan bahwa: “Mereka mewaris kepala demi kepala, jika dengan si meninggal mereka bertalian keluarga dalam derajat kesatu dan masing-masing mempunyai hak karena diri sendiri”, yang menurut J. Satrio dalam bukunya Hukum Waris hal. 102

Hal. 35 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / 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

menyebutkan bahwa Pasal 852 Ayat (2) KUHPerdata mengandung arti masing-masing anak mempunyai bagian yang sama besarnya;

Menimbang, bahwa "bagian yang sama besarnya" menurut hemat Majelis Hakim haruslah adil bagi para pihak, dan adil dalam hal ini menurut Majelis Hakim tidak harus sama rata, sama tinggi ataupun sama sisi, melainkan adil disini haruslah disandingkan dan didasarkan juga dengan kepatutan dan rasa kemanusiaan;

Menimbang, bahwa mengenai *legitieme portie* yang didalilkan oleh Penggugat, maka *legitieme portie*, adalah suatu bagian dari harta peninggalan yang harus diberikan kepada para ahli waris dalam garis lurus menurut undang-undang, terhadap mana si yang meninggal tak diperbolehkan menetapkan sesuatu baik selaku pemberian antara yang masih hidup, maupun selaku wasiat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 913 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa menurut J. Satrio dalam bukunya Hukum Waris hal. 242 bahwa Pengakuan akan hak tersebut (*legitieme portie*) telah diberikan oleh passi B. W., di mana ditentukan, bahwa dalam suatu pewarisan, suatu "ketetapan yang sah" yang diambil oleh pewaris yang dimaksud adalah *testarment* didahulukan terhadap ketentuan pewarisan berdasarkan Undang-Undang namun atas kemerdekaan pewaris, pembuat Undang-Undang membuat beberapa perkecualian, yang tak lain berarti pembatasan-pembatasannya; Caranya adalah dengan memberikan suatu jaminan Undang-Undang kepada ahli waris tertentu, bahwa suatu bagian -- sebanding tertentu dari hak waris ab-intestaat mereka, tidak dapat diganggu gugat oleh pewaris, baik melalui suatu tindakan hukum semasa pewaris masih hidup, maupun melalui suatu testament, kecuali atas persetujuan oleh yang bersangkutan. Bagian sebanding tertentu tersebut, yang dijamin oleh Undang-Undang, disebut *legitieme portie*, sedang pada ahli waris yang mem punyai *legitieme portie* disebut *legitiemaris*.

Menimbang, bahwa dengan demikian adanya ketentuan Undang-Undang mengenai *legitieme portie* ini, maka seakan-akan pembuat Undang-Undang memberikan jaminan, bahwa kecuali atas persetujuan *legitiemaris* sendiri, ahli waris-ahli waris tertentu tidak dapat disingkirkan sama sekali oleh pewaris dari pewarisannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim sependapat dengan Tergugat dan Turut Tergugat dalam Jawabannya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa penerapan Hak Mutlak (*Legitime Portie*) dalam perkara a quo adalah tidak relevan karena Pewaris tidak pernah membuat surat wasiat dan tidak

Hal. 36 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah menetapkan kepada siapa dan/ atau menghibahkan harta peninggalannya kepada orang lain atau ahli waris lain;

Menimbang, bahwa yang dituntut oleh Penggugat dalam hal ini adalah bagian yang sama atas obyek warisan dari orang tua para pihak berdasarkan Pasal 852 KUHPerdara, dan bukan *legitieme portie* (berdasarkan Pasal 913 KUHPerdara) karena diperoleh fakta-fakta dipersidangan bahwa telah ternyata pewaris (orang tua para pihak) tidak terbukti pernah membuat surat wasiat ataupun hibah kepada ahli warisnya ataupun orang lain;

Menimbang, bahwa melihat fakta-fakta dipersidangan dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat bahwa bidang tanah I seluas 73 M² merupakan tanah dan bangunan permanen yang selama ini telah dikuasai oleh Penggugat, dan bidang tanah II seluas 282 M² juga merupakan tanah dan bangunan permanen yang selama ini telah dikuasai oleh Tergugat bersama Turut Tergugat, sehingga tidak adil bagi Tergugat dan Turut Tergugat apabila bidang tanah II dibagi dan dengan demikian berakibat bangunan dalam bidang tanah II untuk dibagi maka haruslah dilakukan pembongkaran, bukankah Penggugat juga tidak menginginkan hal demikian terjadi terhadap bidang tanah I yang dikuasainya sehingga Penggugat tidak menuntut agar bidang tanah I juga dibagi yang berakibat pembongkaran bangunan;

Menimbang, bahwa telah ternyata bidang tanah III tidak dikuasai oleh siapapun, sehingga menurut hemat Majelis adalah adil apabila untuk tujuan pembagian yang sama besarnya bagi para pihak, maka obyek yang dibagi adalah bidang tanah III;

Menimbang, bahwa mengenai bidang tanah III, bukti surat T.2 berupa Tanda Terima Dokumen yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Kupang, disebutkan bahwa luas obyek sengketa III adalah seluas 210 M², sehingga bukan 303 M², karena ada perbaikan luas dari Bidang Tanah III tersebut sehingga keseluruhan luas tanah sebagaimana Gugatan berubah dari 658 M² menjadi 73+282+210, dan diperoleh luas 565 M²;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim dapat dikabulkan sebagian Petitum Ke-5 yang untuk itu sudah seharusnya menjadi berbunyi, menyatakan Hukum Penggugat dan Tergugat memperoleh hak terhadap pembagian obyek sengketa berupa harta warisan peninggalan alm. Mariana Manurung yang total luasan 565 M² tersebut dibagi 2 (dua) secara adil sehingga masing-masing mendapat bagian:

Hal. 37 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Penggugat memperoleh hak bidang tanah I seluas 73 M² dan bidang tanah III seluas 210 M², dengan ketentuan untuk bidang tanah I kepada Penggugat untuk tetap memberi akses jalan bagi Tergugat dari bidang tanah II menuju jalan Umum yang melewati bidang tanah I;
- (2) Tergugat memperoleh hak bidang tanah II seluas 282 M², dengan ketentuan untuk bidang tanah II kepada Tergugat agar tetap memberi akses jalan bagi Penggugat dari bidang tanah I menuju bidang tanah III yang melewati bidang tanah II;

Menimbang, bahwa karena telah tidak ada bantahan dan oleh karenanya dianggap diakui, maka dapat dikabulkan Petitum Ke-2 bahwa Penggugat dan Tergugat adalah Ahli Waris yang Sah dari Almarhum Julius Albert Augusteyn dengan Almarhumah Mariana Manurung;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya dan Majelis Hakim telah mengambil kesimpulan bahwa Bidang Tanah III adalah benar merupakan harta warisan dari orang tua para pihak, maka dapat dikabulkan Petitum Ke-3 sehingga dapat dinyatakan sah bidang tanah harta warisan berupa 3 (tiga) bidang tanah yang total luasnya adalah 565 M², yaitu Bidang tanah I, seluas 73 M², Bidang tanah II, seluas 282 M² dan Bidang Tanah III seluas 210 M² adalah merupakan harta warisan peninggalan Almarhum Julius Albert Augusteyn dan Almarhumah Mariana Manurung yang belum dibagi-bagi kepada Penggugat dan Tergugat sebagai para ahliwaris yang sah dari Almarhum Julius Albert Augusteyn dan Almarhumah Mariana Manurung;

Menimbang, bahwa Petitum Ke-4 yang menuntut agar dinyatakan menurut Hukum Tergugat dan Turut Tergugat yang telah menguasai tanah warisan peninggalan Almarhum Julius Albert Augusteyn dan Almarhumah Mariana Manurung seluas 585 M² melebihi hak yang seharusnya serta tanpa mau membagi-bagi secara adil dan merata kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menurut Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., dalam Bukunya Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer, bahwa sebagaimana ditentukan Pasal 1365 KUH Perdata, suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. **Adanya suatu perbuatan.**
2. **Perbuatan tersebut melawan hukum.**
3. **Adanya kesalahan dari pihak pelaku.**

Hal. 38 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



4. Adanya kerugian bagi korban.

5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Menimbang, bahwa masing-masing unsur dari perbuatan melawan hukum tersebut akan diuraikan dan dihubungkan dengan fakta - fakta hukum dipersidangan apakah perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat:

Ad. 1. Adanya Suatu Perbuatan,

Menimbang, bahwa suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari suatu kontrak). Karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum, tidak ada unsur "persetujuan atau kata sepakat dan tidak ada juga unsur "causa yang diperbolehkan sebagaimana yang terdapat dalam kontrak;

Menimbang, bahwa dengan demikian harus dapat dibuktikan oleh Penggugat bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan suatu perbuatan penguasaan atas tanah warisan peninggalan Almarhum Julius Albert Augusteyn dan Almarhumah Mariana Manurung seluas 585 M²;

Menimbang, bahwa apakah terjadi "perbuatan Penguasaan atas tanah seluas 585 M²"? Tergugat dan Turut Tergugat menurut Majelis Hakim berdasarkan fakta dipersidangan dihubungkan dengan pemeriksaan setempat diperoleh fakta bahwa tidak diketahui "perbuatan Penguasaan" yang mana oleh Tergugat dan Turut Tergugat yang menguasai tanah warisan peninggalan Almarhum Julius Albert Augusteyn dan Almarhumah Mariana Manurung seluas 585 M², karena Saksi-Saksi yang hadir dipersidangan baik dari Penggugat maupun Tergugat juga tidak mengetahui siapa yang menguasai bidang sengketa III;

Menimbang, bahwa Penggugat juga dalam Gugatannya mendalilkan penguasaan pada Posita Ke-5 Gugatan dengan kalimat "...dimana Tergugat berserta Turut Tergugat terkesan ingin menguasai semua harta tanah warisan peninggalan tersebut", sehingga dalil penguasaan tersebut sendiri menurut Penggugat merupakan perbuatan yang "terkesan", sehingga menurut Majelis "perbuatan penguasaan" mana hanyalah kesan yang diperoleh Penggugat, dan oleh karenanya bukan tindakan nyata yang berbentuk penguasaan nyata terhadap bidang tanah seluas 585 M² tersebut, dengan demikian jelas penguasaan oleh

Hal. 39 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan Turut Tergugat seluas 585 M² tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, sehingga unsur "Adanya Suatu Perbuatan" haruslah dinyatakan tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa karena unsur "adanya suatu perbuatan" telah tidak terpenuhi maka unsur lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi, sehingga Petitum Ke-4 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena dikabulkan Petitum Ke-5 perihal penguasaan Penggugat atas bidang tanah I, maka dapat dikabulkan Petitum Ke-6 yang menuntut agar dinyatakan hukum bahwa Penguasaan Tanah objek sengketa bidang I oleh Penggugat sebagai salah satu Ahli waris yang sah dari Almarhum Julius Albert Augusteyn dan Almarhumah Mariana Manurung adalah sah menurut Hukum;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkan Petitum Ke-5, maka dengan demikian Petitum Ke-7 haruslah dikabulkan dengan penyesuaian dengan Petitum Ke-5 sehingga sah menurut Hukum Tuntutan Penggugat terhadap objek sengketa bidang I ditambah dengan bidang tanah seluas 210 M² yang diperoleh dari bagian luasan tanah warisan Bidang III menjadi hak milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Petitum Ke-5, Ke-6 dan Ke-7 maka Petitum Ke-8 dapat dikabulkan dengan penyesuaian sehingga menjadi berbunyi, menghukum Tergugat dan Turut Tergugat serta siapa-siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat dan Turut Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa Bidang III seluas 210 M² untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat sebagai salah satu ahli waris yang sah dari Almarhum Julius Albert Augusteyn dan Almarhumah Mariana Manurung, baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui Polisi Negara;

Menimbang, bahwa mengenai permintaan Penggugat pada Petitum Ke-9 yang memohon untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa, Majelis mempertimbangkan bahwa ditinjau dari segi teknis peradilan, penyitaan atau *beslag*, merupakan upaya hukum bagi Penggugat untuk menjamin dan melindungi kepentingannya atas keutuhan dan keberadaan tanah sengketa hingga putusan memperoleh kekuatan hukum tetap, hal ini untuk menghindari tindakan itikad buruk Tergugat yang bisa mengalihkan tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak melihat ada urgensi dalam perkara ini untuk melakukan penyitaan, selain karena tidak melihat ada itikad buruk dari Tergugat untuk berusaha melepaskan diri dari tanggung jawab perdata yang mesti dipikulnya, juga karena sertifikat atas obyek sengketa sudah ada ditangan

Hal. 40 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / 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

Penggugat, oleh karena itu, permintaan Peggugat yang memohon untuk meletakkan sita jaminan atas obyek tanah sengketa sebagaimana Petitum Ke-9 Gugatan haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang bahwa, sebagaimana telah dipertimbangkan seluruh Petitum Gugatan Peggugat tersebut dan setelah mencermati alat bukti yang diajukan para pihak, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan dengan lengkap keseluruhan alat bukti yang diajukan para pihak, hal mana karena sesuai prinsip kekuatan pembuktian yang melekat pada setiap alat bukti, Majelis dengan demikian hanya akan mempertimbangkan bukti – bukti yang jelas memiliki nilai kekuatan pembuktian yang cukup setelah dihubungkan dengan pokok sengketa aquo, oleh karenanya untuk bukti - bukti surat dan Saksi selain dan selebihnya yang diajukan oleh para pihak yang tidak turut dipertimbangkan Majelis Hakim, tidak lain karena Majelis menilai alat bukti tersebut tidak memiliki cukup kekuatan pembuktian setelah dikaitkan dengan dalil para pihak dalam perkara aquo, yang sekiranya dapat menjawab atau mendukung pembuktian masing – masing pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis dengan demikian hanya dapat mengabulkan petitum Peggugat sebagaimana yang akan tersebut dalam amar Putusan, dan mengenai petitum selain dan selebihnya tidaklah dapat dikabulkan karena tidak cukup alasan, sehingga Majelis Hakim berpendapat gugatan Peggugat hanya dapat dikabulkan untuk sebagian, dan oleh karenanya menolak gugatan Peggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Peggugat dikabulkan untuk sebagian, oleh karenanya Tergugat dengan demikian berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 192 Ayat (1) RBg, Tergugat tersebut haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh Majelis telah dilakukan perubahan serta dipertegas penulisan amar Gugatan Peggugat yang telah dikabulkan tersebut dalam amar Putusan, yang dilakukan dengan tanpa mengubah maksud, tujuan dan makna yang terkandung di dalamnya ;

Mengingat pasal-pasal dalam RBg serta peraturan perundang - undangan yang bersangkutan;

MENGADILI

Dalam Eksepsi ;

- Menolak seluruh Eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat;

Hal. 41 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat dan Tergugat adalah Ahli Waris yang Sah dari almarhum Julius Albert Augusteyn dengan almarhumah Mariana Manurung;
3. Menyatakan hukum sah bidang tanah harta warisan berupa 3 (tiga) bidang tanah yang total luasnya adalah 565 M², yaitu:

(1) Bidang tanah I, seluas 73 M², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 2029/2021 atas nama Riana Manurung, yang terletak di Jl. Komodo, RT 006/RW 002, Kel. Bakunase, Kec. Kota Raja-Kota Kupang, dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Komodo
- Selatan : Obyek Sengketa II
- Barat : Obyek Sengketa II
- Timur : Frits Lainusa

Yang selanjutnya Bidang Tanah I disebut sebagai Obyek Sengketa I,

(2) Bidang tanah II, seluas 282 M², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 406/2006 atas nama Riana Manurung yang terletak di Jl. Komodo, RT 006/RW 002, Kel. Bakunase, Kec. Kota Raja-Kota Kupang, dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Komodo
- Selatan : Obyek Sengketa III
- Barat : Markus Tanone dan Justinus Herman Raga Lay
- Timur : tanah sengketa Bidang I dan Frits Lainusa.

Yang selanjutnya Bidang Tanah II disebut sebagai Obyek Sengketa II,

(3) Bidang Tanah III seluas 210 M², yang terletak di Jl. Komodo, RT 006/RW 002, Kel. Bakunase, Kec. Kota Raja-Kota Kupang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Obyek Sengketa II
- Selatan : Harry Lay
- Barat : Markus Tanone dan Justinus Herman Raga Lay

Hal. 42 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



– Timur : Frits Lainusa

Yang selanjutnya Bidang Tanah III disebut sebagai Obyek Sengketa III, adalah merupakan harta warisan peninggalan Almarhum Julius Albert Augusteyn dan Almarhumah Mariana Manurung yang belum dibagi-bagi kepada Penggugat dan Tergugat sebagai para ahliwaris yang sah dari Almarhum Julius Albert Augusteyn dan Almarhumah Mariana Manurung.

4. Menyatakan Hukum Penggugat dan Tergugat memperoleh hak terhadap pembagian obyek sengketa berupa harta warisan peninggalan alm. Mariana Manurung yang total luasan 565 M² tersebut dibagi 2 (dua) secara adil yaitu:
 - (1) Penggugat memperoleh hak bidang tanah I seluas 73 M² dan bidang tanah III seluas 210 M², dengan ketentuan untuk bidang tanah I kepada Penggugat untuk tetap memberi akses jalan bagi Tergugat dari bidang tanah II menuju jalan Umum yang melewati bidang tanah I;
 - (2) Tergugat memperoleh hak bidang tanah II seluas 282 M², dengan ketentuan untuk bidang tanah II kepada Tergugat agar tetap memberi akses jalan bagi Penggugat dari bidang tanah I menuju bidang tanah III yang melewati bidang tanah II;
5. Menyatakan hukum bahwa Penguasaan Tanah objek sengketa bidang I oleh Penggugat sebagai salah satu Ahli waris yang sah dari almarhum Julius Albert Augusteyn dan almarhumah Mariana Manurung adalah sah menurut Hukum.
6. Menyatakan sah menurut Hukum Tuntutan Penggugat terhadap objek sengketa bidang I ditambah dengan bidang tanah seluas 210 M² yang diperoleh dari luasan tanah warisan Bidang III menjadi hak milik Penggugat;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat serta siapa-siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat dan Turut Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa Bidang III seluas 210 M² untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat sebagai salah ahli waris yang sah dari Almarhum Julius Albert Augusteyn dan Almarhumah Mariana Manurung, baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui Polisi Negara;
8. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.026.000,00 (satu juta dua puluh enam ribu rupiah);

Hal. 43 dari 44 hal. Putusan No: 315 / Pdt.G / 2023 / PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada hari : Kamis, tanggal 18 Juli 2024, oleh: **PUTU DIMA INDRA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **AGUS CAKRA NUGRAHA, S.H., M.H.**, dan **AKHMAD ROSADY, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 22 Juli 2024, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **AGUSTINTJE WELHELMINA RIBERU, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan telah dikirim secara elektronik pada hari itu juga;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

t.t.d.

t.t.d.

AGUS CAKRA NUGRAHA, S.H., M.H.

PUTU DIMA INDRA, S.H.

t.t.d.

AKHMAD ROSADY, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d.

AGUSTINTJE WELHELMINA RIBERU, S.H.,

PERINCIAN BIAYA :

1. PNBP	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK.....	Rp.	100.000,-
3. PNBP Panggilan	Rp.	30.000,-
4. Biaya Panggilan Para Pihak	Rp.	36.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.	800.000,-
6. PNBP P.S.	Rp.	10.000,-
7. Materai	Rp.	10.000,-
8. Redaksi.....	Rp.	10.000,-

JUMLAH Rp. 1.026.000,-
(satu juta dua puluh enam ribu rupiah)