



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Olm.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Oelamasi yang memeriksa dan memutus perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**Robertus Tnunay I**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani, Umur :70 Tahun, Agama Kristen Protestan, Alamat RT.008 / RW. 002, Kelurahan Buraen, Kecamatan Amarasi Selatan, Kabupaten Kupang, NIK 2403091203480001. Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada **Andreas Klomanghitis, S.H., M.Hum.** Advokat yang berkantor di Jalan Samratulangi II No.78 Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 10/AKH-SK.PDT/IV/2018 tanggal 12 April 2018, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 50/Pdt/SK/4/2018/PN OLM. Tanggal 16 April 2018, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

L a w a n

1. **Agustinus Baok**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis kelamin laki-laki, Tempat / Tanggal lahir : Buraen 17 juni 1961, Umur 57 Tahun, Agama Kristen Protestan, Alamat, Desa Nekmese, RT.01 / RW.01, Dusun 1, Kecamatan Amarasi Selatan, Kabupaten Kupang, Pekerjaan Petani, Pendidikan SD ( Sekolah Dasar ), Status Kawin, NIK tidak di ketahui, selanjutnya disebut **Tergugat I**;
2. **Adolfina Laisnesi Baok**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat / Tanggal lahir : Buraen 18 Agustus 1963, Umur 55 Tahun, Agama Kristen Protestan, Alamat RT.011 / RW.003, Kelurahan Buraen, Kecamatan Amarasi Selatan, Kabupaten Kupang, Pekerjaan Petani, Pendidikan SD ( sekolah dasar ), Status Kawin, NIK Tidak di ketahui, selanjutnya disebut **Tergugat II**;
3. **Absalom Baok**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, tempat / Tanggal Lahir : Buraen 30 April 1968, Umur 50 tahun, Agama Kristen Protestan, Alamat, RT.10 / RW.03, Kelurahan Buraen, Kecamatan Amarasi Selatan, Kabupaten Kupang, Pekerjaan Petani, Pendidikan SD ( Sekolah Dasar ), Status Kawin, NIK Tidak Di ketahui, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Elisabeth Thon Baok**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis kelamin Perempuan, Tempat / tanggal Lahir : Buraen 28 mei 1970, umur 48

Halaman 1 dari 35

Putusan Perdata Nomor 31/Pdt.G/2018/PN Olm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun, Agama Kristen Protestan, Alamat, RT.05 / RW.02, Kelurahan Buraen, Kecamatan Amarasi Selatan, Kabupaten Kupang, Pekerjaan Petani, Pendidikan SD ( Sekolah Dasar ), Status Kawin, NIK tidak di ketahui, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Dalam hal ini masing-masing telah memberikan kuasa kepada **Dedy S. Jahapay, S.H** dan **Jefry A. Lado, S.H**, Advokat dan Pengacara Hukum pada kantor Advokat "Jahapay & Partne's" yang beralamat di Jalan HTI Gang IV, Nomor .6, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 3 Juni 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dengan Register Nomor : 71/PDT/SK/6/2018/PN Olm. tertanggal 04 Juni 2018, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 19 April 2018 yang telah diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 19 April 2018 dengan Nomor register 31/Pdt.G/2018/PN Olm, yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada Tahun 1968 Camat Amarasi saat itu V. HR. Koroh mencanangkan program Desa Konsentrasi maka oleh karena Camat Amarasi sekaligus Raja Amarasi menyerahkan tanahnya untuk di tata sebagai Desa Konsentrasi maka masyarakat Desa Buraen Tahun 1968 di berikan kapling tanah SELUAS 25 METER X 50 METER SECARA CUMA – CUMA SEKALIGUS PENATAAN TATA RUANG BERUPA JALAN LINGKUNGAN.
2. Bahwa pada saat pematokan, Petrus Baik memperoleh tanah 25 Meterx50 Meter secara cuma-cuma akan tetapi Petrus Baik keberatan oleh karena yang bersangkutan memperoleh bidang tanah pekarangan yang berbatu dan tebing sehingga pada Tahun 1975 setelah pengukuran pihak BPN Kabupaten Kupang dan menyerahkan SHM No.81, Gambar Situasi No.763/1991 Tgl 5-9-1991, sesuai surat keputusan Gubernur KDH TK. I NTT No.8/KPG/HMP/Kadit/75. Tanggal 5 maret 1975, (tanah objek sengketa) Petrus Baik menyerahkan kembali kepada Kepala Desa Buraen dan minta ijin untuk dijual kepada Robertus Tnunay I dengan harapan akan mendapatkan material bangunan untuk dapat mengatasi rumahnya dengan seng karena tidak memiliki material bangunan.

Halaman 2 dari 35

Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa akhirnya Penggugat membeli sebidang tanah pekarangan sebagaimana terurai dalam butir 1 dan 2 dari petrus Baok semasa hidup pada Tahun 1975, SHM No.81, Gambar Situasi No.763/1991 Tgl 5-9-1991, sesuai surat keputusan Gubernur KDH TK. I NTT No.8/KPG/HMP/Kadit/75. Tanggal 5 maret 1975. Yang terletak di RT.008/RW.002, Kelurahan Buraen, Kecamatan. Amarasi Selatan, Kabupataen kupang, seluas 1.249 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah milik Herman Tnunay I dan Mathias Fai.
- Timur berbatasan dengan tanah Milik Thimotius Bani.
- Barat berbatasan dengan tanah milik Marthen Kanaf I.
- Selatan berbatasan dengan jalan raya.

SELANJUTNYA DI SEBUT TANAH OBYEK SENGKETA.

4. Bahwa Petrus Baok semasa hidupnya memiliki 5 (lima) orang Anak, masing-masing :

1. Agustinus Baok
2. Adolfinia Lais Nesi Baok.
3. Absalom Baok.
4. Elisabeth Ton Baok.
5. Habel Baok (alm).

5. Bahwa Habel Baok (alm) semasa hidupnya Memiliki 3 (tiga) orang Anak Masing-masing :

1. Krisna. A Baok.
2. Deslin. H Baok.
3. Otman. A Baok.

6. Bahwa Ke 3 (tiga) anak Habel Baok (alm) yang masih di bawah umur sebagaimana terurai dalam butir 5 sebagai keluarga dekat, maka Absalom Baok (Tergugat III) mengasuh dan merawat sampai dengan saat perkara ini di daftarkan di Pengadilan Negeri Oelamasi.

7. Bahwa ke 3 (tiga) anak Habel Baok (alm), oleh karena masih di bawah umur, maka tidak turut di tarik sebagai tergugat dalam perkara aquo sebagai ahli waris Pengganti dari Petrus Baok (alm), tetapi setelah usia dewasa dan cakap hukum, maka tunduk kepada Putusan hakim dalam Perkara Aquo.

8. Bahwatanah pekarangan sebagaimana butir 3 di atas di beli dengan bahan bangunan berupa 40 batang kayu merah berukuran 8 cm x 10 cm x 5 meter dan 40 batang usuk kelapa ukuran 5cm x 7 cm x 3 meter,

Halaman 3 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhubung saat itu ayah Para Tergugat Petrus Baok sangat membutuhkan bahan bangunan untuk mengatap rumahnya dengan seng.

9. Bahwa setelah Penggugat menyerahkan 40 batang kayu merah dan 40 batang usuk kelapa, sebagaimana terurai pada butir 8, maka Ayah Para tergugat Petrus Baok mengundang Penggugat agar menemui kepala desa Buraen saat itu di jabat Titus Buraen untuk menyerahkan SHM. No.81, Gambar Situasi No.763/1991 Tanggal 5-9-1991. SK Gubernur KDH TK I NTT No.8/KPG/H MP/Kadit/75 Tgl 5-3-1975. Atas Nama Petrus Baok berdasarkan surat Pernyataan penyerahan Hak tertanggal 1 Oktober 1991 Antara Petrus Baok atau Pihak pertama sebagai pemilik SHM No.81, gambar situasi No.763/1991/Tgl 5 – 9 - 1991 kepada Penggugat Robertus Tnunay I, selaku Pihak ke dua, sebagai Penerima hak yang di saksikan Kepala Desa Buraen saat itu, Titus Buraen No.140/282/BN/1991 Tgl 1-10-1991 dan di kuatkan oleh camat Amarasi saat itu, O. Frans BA No.20 Thn. 1991 Tanggal 14 oktober 1991.
10. Bahwa di hadapan camat dan Kepala Desa Buraen saat itu, Petrus Baok berjanji, sekembalinya dari Kantor Kepala desa Buraen dan setelah menerima 40 batang kayu merah dan 40 batang usuk kelapa akan di tindak lanjuti dengan bersama-sama datang ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kupang, untuk Proses balik Nama. SHM No. 81, gambar Situasi No. 763/1991 Tanggal 5-9-1991 atas nama Petrus Baok kepada Penggugat Robertus Tnunay I.
11. Bahwa Setelah Penyerahan SHM No.81 Gambar situasi No.763/1991 Tgl 5-9-1991 Kepada Penggugat Dan Petrus Baok telah Mengatapi Rumahnya, dengan Material Bangunan, Sebagaimana Terurai dalam Butir 8. Penggugat berusaha menemui Petrus Baok Ayah kandung Para Tergugat selalu gagal Oleh karena Petrus Baok beralasan masih sibuk Oleh karena masih Menyelesaikan Pengatapan Rumah tinggal yang sampai dengan saat ini masih di tempati Tergugat, III (Absalom Baok) sebagai ahli waris dari Petrus Baok (Alm).
12. Bahwa dengan Perjalanannya waktu Balik nama Atas nama Penggugat ROBERTUS TNUNAY I belum Terealisasi Saat Petrus Baok masih hidup ternyata tidak terlaksananya balik nama atas nama penggugat ROBERTUS TNUNAY I sebagai penerima hak di sebabkan terdapat ketidak setujuan Para Tergugat.
13. Bahwa ternyata dugaan Penggugat benar adanya oleh karena tahun 2008, tergugat III ABSALOM BAKO mewakili Para Tergugat lainnya melakukan Pengaduan kepada Lurah Buraen saat itu di jabat oleh JULIUS KORE, dengan harapan SHM No.81 Gambar Situasi No.763/1991, Tgl 5-9-1991 di

Halaman 4 dari 35

Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kembalikan kepada Tergugat III dan/atau Para Tergugat sebagai ahli waris dari PETRUS BAKK (alm). Dengan alasan Tergugat III membutuhkan untuk membangun rumah, pada hal Ayah para Tergugat Petrus Baok saat di kantor lurah Buraen Petrus Baok menyatakan telah menjualnya kepada Penggugat dan telah dibangun rumah oleh Penggugat ATAS DASAR JUAL – BELI YANG SAAT JUAL –BELI TERGUGAT III ABSALOM BAKK BARU BERUMUR 7 TAHUN.

14. Bahwa pada Hari Selasa tanggal 07 Oktober 2008 Penggugat di minta kehadiran, untuk mengklarifikasi Pengaduan tergugat III Absalom Baok di kantor Lurah Buraen yang saat itu Lurah Buraen di jabat Julius Kore.

Bahwa dalam pertemuan penyelesaian sengketa Tanggal 07 Oktober 2008 turut hadir Petrus Baok ayah kandung para Tergugat, dan Para Tergugat yang pada intinya ayah para Tergugat mengakui bahwa tanah pekarangan objek sengketa SHM No. 81 Gambar situasi No.763/1991 Tgl-5-9-1991 telah di jual dengan merujuk pada Surat Penyerahan Hak Tertanggal 1-10-1991 No.140/282/BN/1991, dan pada pertemuan tersebut Penggugat menunjukan Bukti-bukti dan Faktanya Penggugat telah membangun rumah di atas tanah obyek sengketa berdasarkan pernyataan Pelepasan hak atas Nama Petrus Baok ayah kandung para Tergugat.

15. Bahwa setelah rumah Penggugat dibangun diatas tanah objek sengketa petugas Kecamatan dapat memproses ijin membangun atas tanah pekarangan dimaksud sesuai surat ijin mendirikan bangunan No. 033 / IMB / 648 / STU / 2010 Tanggal 15 November 2010, yang di tanda tangani, kepala seksi Pekerjaan Umum atas nama Alexander Hia, SE.
16. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang di maksudkan yang telah terurai pada butir 15 bahwa Penggugat telah membangun rumah, maka Lurah Buraen saat itu menawarkan solusi dalam suasana kekeluargaan dan kebersamaan agar Penggugat memberikan uang sirih pinang atau oko mama sesuai dengan adat istiadat Timor Dawan sebesar Rp. 500.000 ( lima ratus ribu rupiah ) dan hal tersebut di sepakati bersama Petrus Baok ayah para tergugat dan Penggugat dan di sepekati Penyelesaian Pembayaran di Kantor lurah Buraen pada keesokan harinya Tanggal 08 Oktober 2008.
17. Bahwa terhadap kesepakatan dimaksud akhirnya di batalkan sepihak oleh Para Tergugat diwakili Absalom Baok (Tergugat III), sehingga tidak dapat di bayarkan sampai dengan perkara ini di daftarkan di Pengadilan Negeri Oelamasi.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa lagi-lagi setelah ayah kandung para tergugat Petrus Baok meninggal dunia 23 Maret 2012 Para Tergugat di Wakili Tergugat III Absalom Baok melaporkan Penggugat di Polres Kupang dengan dugaan Penggelapan SHM No.81/ gambar situasi No.763/1991, Tgl. 5-9-1991 Sk Gubernur KDH TK I NTT No.8/KPG/HMP/Kadit/75 Tanggal 5 Maret 1975.
19. Bahwa terhadap perbuatan para Tergugat yang telah dan tidak dengan suka rela melakukan pelepasan hak dan balik nama untuk atas nama Penggugat Robertus Tnunay I dan berupa sebidang tanah pekarangan dan berupaya untuk mengambil kembali objek sengketa dan melaporkan Penggugat kepada Pihak berwajib telah merugikan Penggugat secara Materil maupun immateril yang di Taksir sebagai berikut:
  - Kerugian materil karena telah membayar secara tunai dan seketika sebidang tanah pekarangan berupa 40 batang kayu merah ukuran 8 cmx10 cm x5 m x Rp 250.000 = Rp.10.000.000,-  
X 43 Tahun = ----- Rp 430.000.000,-  
40 Batang usuk kelapa ukuran 5 cm x7 cm x 3 m  
X Rp 75.000 = Rp. 3.000.000 x 43 Tahun ----- Rp 129.000.000,-
  - Kerugian in materil di sebabkan sebagai Tokoh masyarakat dan pemangku adat di permalukan dengan Laporan Polisi----- Rp 1.000.000.000,-  
Total Kerugian yang di derita----- Rp 1.559.000.000,- (Satu Miliar Lima Ratus Lima Puluh Sembilan Juta Rupiah), dibayarkan secara tunai dan seketika secara tanggung renteng
20. Bahwa Perbuatan para tergugat di maksud pada butir 20 tersebut adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG SANGAT MERUGIKAN PENGGUGAT.
21. Bahwa tanah obyek sengketa yang di peroleh dari Petrus Baok (Alm) dengan cara jual beli telah di bayar secara tunai dengan Natura bahan bangunan berupa 40 batang kayu merah ukuran 8 cm x10 cm x5m dan 40 batang usuk kelapa ukuran 5cm x7cm x 3m maka pantas dan beralasan hukum para tergugat sebagai ahli waris dari Petrus Baok ( Alm ) di tuntutan untuk di hadapan BPN Kabupaten Kupang melepaskan hak dan membalik nama SHM No.81 / Gambar Situs No. 763/1991 Tgl 5-9-1991 Sesuai keputusan gubernur KDH TK I NTT No.8/KPG/HMP/Kadit/75 Tgl 5-3-1975 sebagaimana terurai dalam butir 3, KEPADA PENGGUGAT ROBERTUS TNUNAY I TANPA SYARAT.
22. Bahwa Penggugat merasa khawatir, Para Tergugat akan mengalihkan tanah Obyek sengketa kepada pihak lain, pada hal fakta hukum Penggugat telah menempati secara etiket baik ± sejak tahun 1975 atau ± 43 tahun secara

Halaman 6 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berturut-turut tidak terputus - putus, sehingga secara Hukum tanah Obyek Sengketa syah milik Penggugat yang telah di bayar kepada Ayah para Tergugat Petrus Baok ( Alm ) dan oleh karena itu Penggugat memohon agar tanah obyek sengketa di lakukan sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) agar tidak di alihkan kepada pihak lain.

23. Bahwa oleh karena Penggugat merasa khawatir para Tergugat tidak mau dengan suka rela melaksanakan isi Putusan maka, Penggugat mohon agar para tergugat di hukum membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000. ( Satu Juta Rupiah ) setiap hari apabila Para tergugat lalai atau terlambat melaksanakan isi Putusan.
24. Bahwa Gugatan Penggugat di dasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan tidak dapat di sangkal kebenarannya maka, Penggugat mohon agar Putusan perkara ini dapat di laksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vlood*) meskipun ada bantahan banding atau kasasi.
25. Bahwa terhadap tuntutan kerugian sebagaimana Terurai pada butir 20 maka cukup beralasan hukum jika Penggugat memohon agar di letakan sita jaminan terhadap harta tidak bergerak dan bergerak sekedar menjamin pelunasan kerugian yang di derita Penggugat.

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah terurai di atas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi, Cq Majelis hakim yang Menyidangkan Perkara Aquo, untuk kiranya berkenan memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili perkara ini dan kemudian memberikan atau menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

- 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya.
- 2) Menyatakan Hukum Para Tergugat adalah ahli waris dari Petrus Baok (ALM) berkewajiban dan bertanggung jawab serta di perintahkan untuk melakukan pelepasan hak dan balik nama atas tanah obyek sengketa SHM No.81 Gambar situasi No.763 Tahun 1991 Tanggal 5 September 1991 sesuai SK Gubernur KDH. TK I NTT No.8/KPG/HMP/Kadit/75 Tanggal 5 Maret 1975 No. Urut 22 BERDASARKAN SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN HAK NO.140/282/BN 1991 TANGGAL 01 OKTOBER 1991 KEPADA PENGGUGAT TANPA SYARAT.
- 3) Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik Objek sengketa yang sah dengan telah dibayarkan secara tunai dengan bahan bangunan kepada ayah Para Tergugat Petrus Baok (alm) berupa balok kayu merah sebanyak 40 batang kayu, ukuran 8 cm × 10 cm × 5 meter dan 40 batang usuk kelapa ukuran 5 cm × 7 cm × 3 Meter dan beritikad baik tinggal di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas objek sengketa secara terus-menerus tidak terputus-putus selama ± 43 (Empat Puluh Tiga) Tahun.

4) Menyatakan hukum anak Habel Baok (alm) masing-masing :

1. Krisna. A Baok.
2. Deslin. H Baok.
3. Otman. A Baok

sebagai ahli waris Pengganti dari Petrus Baok (alm) yang saat ini di asuh Tergugat III (Absalom Baok) masih di bawah umur tidak turut di gugat, akan tetapi setelah dewasa tunduk pada Putusan Hakim perkara Aquo.

- 5) Menyatakan Hukum Para Tergugat TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG SANGAT MERUGIKAN PENGGUGAT.
- 6) Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat telah merugikan Penggugat yang ditaksir sebesar Rp. 1.559.000.000.- (Satu Miliar Lima Ratus Lima Puluh Sebelan Juta Ribu Rupiah) di hukum untuk di bayarkan secara tanggung renteng kepada Penggugat secara tunai dan seketika.
- 7) Menyatakan hukum sita jaminan terhadap objek sengketa dan harta bergerak maupun tak bergerak milik para Tergugat adalah sah dan berharga.
- 8) Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu Jutah Rupiah) setiap hari apa bila Para Tergugat lalai atau terlambat melaksanakan isi putusan ini.
- 9) Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar bij voorad), walaupun Para Tergugat menyatakan banding atau kasasi.
- 10) Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat;

**Atau**

Mohon Putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, telah hadir Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian diantara kedua belah pihak melalui upaya Mediasi dengan menunjuk **Agustinus S.M.Purba,SH.MH.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Oelamasi sebagai Mediator, namun berdasarkan laporan Mediator tersebut tertanggal 02 Juli 2018, upaya





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdamaian tersebut gagal, oleh karenanya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perubahan pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawaban, tertanggal 9 Oktober 2018, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

### **Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas,karena:**

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas tentang perbuatan melawan hukum yang mana yang dilakukan oleh para Tergugat,dimana dalam gugatan Penggugat mendalilkan peristiwa hukum yang terjadi antara Penggugat dengan orang tua Para Tergugat semasa hidup orang tua Para Tergugat dan obyek sengketa yang dimaksud berada dalam penguasaan Penggugat hingga saat ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat lebih tidak sempurna dan kabur sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum,jika dihubungkan dengan konteks pasal 1365 KUHPerdara, dimana Perbuatan Melawan Hukum ini bukanlah barang atau obyek yang dapat diwariskan, barang atau obyek yang dapat diwariskan hanyalah barang yang ada dalam lalu lintas perdagangan, sedangkan perbuatan melawan hukum bukanlah barang atau obyek warisan,sehingga Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan melawan Hukum terhadap sekalian ahli waris dari PETRUS BAKO (alm) adalah Gugatan yang sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum;

**Gugatan yang demikian adalah kabur dan tidak jelas mengenai perbuatan melawan yang mana yang dilakukan oleh para Tergugat,sehingga haruslah dinyatakan tidak sempurna dan karenanya tidak dapat diterima;**

## **JAWABAN DALAM KONVENSI**

1. Bahwa para Tergugat Konvensi menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi;
2. Bahwa pada tahun 1968 ayah para Tergugat Konvensi (PETRUS BAKO alm) mengikuti kerja gotong royong yang dicanangkan pemerintah (**Raja Veki Koroh yang adalah Raja Amarasi yang sekaligus memerintah sebagai Camat Amarasi**) untuk membangun desa konsentrasi di desa Buraen,oleh karenanya seluruh masyarakat yang mengikuti kerja gotong royong membangun Desa konsentrasi tersebut,masing-masing memperoleh bagian tanah kapling seluas 25 x 50 M di Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Buraen, termasuk ayah para Tergugat konvensi untuk membangun rumah tinggal;

3. Bahwa setelah menerima pembagian bidang tanah seluas 25 x 50 M tersebut, ayah Para Tergugat konvensi (PETRUS BAOK, alm) mulai membangun rumah tinggal dan menempati tanah tersebut tahun 1968;
4. Bahwa pada tahun 1975 ayah para Tergugat konvensi (PETRUS BAOK, alm) mendaftarkan tanah tersebut untuk memperoleh sertifikat hak milik melalui PRONA, dan pada tahun yang sama dilakukan pengukuran terhadap bidang tanah tersebut;
5. Bahwa oleh karena ibu kandung para Tergugat konvensi meninggal dunia, sedangkan Para Tergugat konvensi masih berusia anak-anak dan ayah para Tergugat konvensi kesulitan untuk mengurus anak-anaknya (para Tergugat konvensi) seorang diri, maka pada tahun 1977 PETRUS BAOK (alm) bersama para Tergugat Konvensi pindah ke rumah orang tuanya/opa para Tergugat konvensi;
6. Bahwa selanjutnya karena rumah yang ditempati oleh PETRUS BAOK, (alm) bersama para Tergugat Konvensi tersebut tanah kosong, maka Penggugat Konvensi meminta izin kepada PETRUS BAOK (alm) untuk menempati rumah tersebut sementara waktu karena Penggugat konvensi tidak memiliki rumah; dimana Penggugat konvensi sebelumnya hanya tinggal di rumah kebun bersama isterinya;
7. Bahwa setelah mendapat ijin dari PETRUS BAOK (alm) maka Penggugat konvensi bersama isterinya mulai menempati rumah milik PETRUS BAOK (alm) yang telah kosong sejak tahun 1977 ;
8. Bahwa pada tahun 2006 secara diam-diam Penggugat Konvensi mulai membangun rumah permanen diatas tanah milik PETRUS BAOK (alm) tersebut, sehingga PETRUS BAOK (alm) berkeberatan dan melaporkan ke pemerintah kelurahan , yang selanjutnya oleh pemerintah kelurahan memanggil Penggugat Konvensi untuk memberikan klarifikasi perihal keberatan dan laporan PETRUS BAOK (alm) tersebut;
9. Bahwa pada saat dilakukan pertemuan kantor lurah antara Penggugat Konvensi dan PETRUS BAOK (alm) untuk klarifikasi tentang adanya keberatan dimaksud, maka Penggugat konvensi menunjukkan sertifikat Hak Milik Nomor: 81 tanggal 5 September 1991 yang tercatat atas nama PETRUS BAOK (alm) maka pada saat itu juga PETRUS BAOK (alm) baru mengetahui jika telah terbit sertifikat hak milik atas tanah yang didaftarkan pada tahun 1975 dan meminta sertifikat hak milik tersebut, namun Penggugat Konvensi tidak mau memberikan;

Halaman 10 dari 35

Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa alasan Penggugat Konvensi tidak mau menyerahkan sertifikat tanah dimaksud karena Penggugat Konvensi ingin membeli tanah tersebut, namun PETRUS BAKO (alm) tidak mau menjual, maka terjadi pertengkaran antara PETRUS BAKO (alm) Penggugat Konvensi sehingga pertemuan di kantor lurah tersebut bubar karena telah terjadi keributan dan keributan;
11. Bahwa permasalahan antara Penggugat Konvensi PETRUS BAKO (alm) tidak pernah terselesaikan hingga PETRUS BAKO (alm) meninggal dunia pada tahun 2012;

**Bahwa dengan demikian, sangat jelas terlihat bahwa PETRUSBAKO (alm) selama hidupnya tidak pernah menjual dan atau mengalihkan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor: 81 tanggal 5 September 1991 yang tercatat atas nama PETRUS BAKO, dan bahkan sampai saat ini sertifikat tersebut masih tetap tercatat atas nama pemegang hak PETRUSBAKO, sehingga seluruh dalil gugatan Penggugat konvensi haruslah ditolak seluruhnya;**

## **DALAM REKONVENSI**

Untuk dan atas nama Para Tergugat Konvensi, dengan ini mengajukan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi, oleh karenanya dalam Rekonvensi, Para Tergugat Konvensi selanjutnya disebut Para Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi, sebagai berikut :

1. Bahwa segala dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi di atas, mohon dianggap dan dipergunakan kembali untuk alasan dalam gugatan Rekonvensi
2. Bahwa para Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris yang sah dari PETRUS BAKO (alm);
3. Bahwa ayah dari para Penggugat Rekonvensi (PETRUS BAKO (alm) ) semasa hidupnya memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari pembagian pemerintah pada tahun 1968, yakni tanah yang terletak di desa Buraen seluas 25 m x 50 m (1.250 m<sup>2</sup>) Bersertifikat Hak Milik Nomor : 81 Tanggal 5 September 1991 yang tercatat atas nama PETRUS BAKO, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Berbatasan dengan tanah Herman Tnunai dan Matias Fai
  - Selatan : Berbatasan dengan jalan
  - Timur : Berbatasan dengan tanah Timitius Bani
  - Barat : Berbatasan dengan tanah Marthen Kanaf I

**Selanjutnya disebut obyek sengketa dalam rekonvensi**

Halaman 11 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tanah obyek sengketa dimaksud dikuasaidan dibangun rumah tinggal serta ditempati oleh Ayah Para Penggugat Rekonvensi sejak tahun 1968, kemudian tahun 1977 Ayah Para Penggugat Rekonvensi bersama Para penggugat Rekonvensi pindah ke rumah orang tuanya / opa Para Penggugat Rekonvensi, karena isteri / ibu kandung Para Penggugat Rekonvensi meninggal dunia, sedangkan para Penggugat Rekonvensi masih berusia anak-anak dan Ayah Para Penggugat Rekonvensi kesulitan untuk mengurus anak-anaknya ( Para Penggugat Rekonvensi ) seorang diri ;
5. Bahwa oleh karena rumah yang ditempati oleh Ayah Para Penggugat Rekonvensi tersebut kosong, maka Tergugat Rekonvensi meminta ijin kepada Ayah Para Penggugat Rekonvensi untuk menempati rumah tersebut sementara waktu karena Tergugat Rekonvensi tidak memiliki rumah dimana Tergugat Rekonvensi sebelumnya hanya tinggal di rumah kebun bersama isterinya;
6. Bahwa setelah mendapat ijin dari Ayah Para Penggugat Rekonvensi, maka Tergugat Rekonvensi bersama isterinya mulai menempati tanah dan rumah dimaksud sejak tahun 1977;
7. Bahwa pada tahun 2006 secara diam-diam tanpa seijin dan sepengetahuan Ayah Para Penggugat Rekonvensi ,Tergugat Rekonvensi membangun rumah permanen di atas tanah tersebut Sehingga Ayah Para Penggugat Rekonvensi berkeberatan dan melaporkan ke pemerintah kelurahan;
8. Bahwa pada saat dilakukan pertemuan di kantor lurah antara Ayah Para Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi untuk klarifikasi tentang adanya keberatan dimaksud, dan pada saat itu juga Ayah Para Penggugat Rekonvensi mengetahui jika sertifikat Hak Milik Nomor : 81 Tanggal 5 September 1991 yang tercatat atas nama PETRUS BAKO Buraen seluas 25m x 50m (1.250 m<sup>2</sup>) terletak di Desa Buraen berada dalam penguasaan Tergugat Rekonvensi ,sehingga Ayah Para Penggugat Rekonvensi meminta sertifikat hak milik tersebut, namun Tergugat Rekonvensi tidak mau memberikan;
9. Bahwa sampai ayah Penggugat Rekonvensi meninggal dunia pada tahun 2012, Tergugat Rekonvensi tetap tidak mau menyerahkan tanah dan sertifikat hak milik dimaksud, bahkan Tergugat Rekonvensi terus melanjutkan pembangunan rumah permanen di atas tanah obyek sengketa;
10. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang hingga saat ini terus menguasai tanah obyek sengketa beserta sertifikat hak milik Nomor 81

Halaman 12 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 5 September 1991 atas nama PETRUS BAKO, merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan para Penggugat Rekonvensi sebagai Ahli waris yang sah dari PETRUS BAKO (alm);

11. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan, maka melalui Gugatan Penggugat Rekonvensi menuntut agar Tergugat Rekonvensi mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa beserta sertifikat hak milik Nomor 81 tanggal 5 September 1991 atas nama PETRUS BAKO kepada para penggugat Rekonvensi secara sukarela ataupun melalui upaya paksa;
12. Bahwa tergugat Rekonvensi haruslah dibebankan membayar ganti rugi, yang diperhitungkan sejak tahun 2006 sampai dengan saat ini, atau sejak Tergugat Rekonvensi beritikad buruk menguasai tanah obyek sengketa, yakni selama 12 Tahun yang berjumlah 12 x Rp.20.000.000,- =Rp.240.000.000,- (dua ratus empat juta rupiah);
13. Bahwa untuk menjamin tuntutan ganti rugi, mohon Majelis Hakim meletakkan sita terhadap seluruh harta bergerak dan tidak bergerak milik tergugat Rekonvensi;
14. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada bukti yang riil dan otentik, maka mohon putusan dalam perkara ini dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan segala uraian diatas, para tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi, mohon kiranya yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan Putusan

## DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

## DALAM KONVENSI

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

## DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan menurut hukum bahwa para Penggugat Rekonvensi adalah Ahli Waris yang sah dari PETRUS BAKO (alm);
- Menyatakan tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Buraen seluas 25m x 50m (1.250 m<sup>2</sup>), bersertifikat Hak Milik Nomor : 81

Halaman 13 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 5 September 1991 yang tercatat atas PETRUS BAOK, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Berbatasan dengan tanah Herman Tnunai dan Matias Fai;
- Selatan : Berbatasan dengan jalan;
- Timur : Berbatasan dengan tanah Timitius Bani;
- Barat : Berbatasan dengan tanah Marthen Kanaf I;

**Adalah milik sah PETRUS BAOK (alm) yang diwariskan kepada Para Penggugat Rekonvensi**

- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan tergugat Rekonvensi mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa beserta sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 5 September 1991 yang tercatat atas PETRUS BAOK kepada Para Penggugat Rekonvensi secara sukarela ataupun melalui upaya paksa;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi yang diperhitungkan sejak tahun 2006 sampai dengan saat ini, atau sejak Tergugat Rekonvensi beritikad buruk menguasai tanah obyek sengketa, yakni selama 12 Tahun yang berjumlah 12 x Rp.20.000.000,- =Rp.240.000.000,- (dua ratus empat juta rupiah)
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap seluruh harta bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi;
- Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding atau kasasi ;

## DAKAM EKSEPSI, KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dari dan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Kuasa Para Tergugat, Kuasa Penggugat mengajukan *replik* tertulis tertanggal 13 Nopember 2018, terhadap *replik* Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat telah pula mengajukan *duplik* tertulis, tertanggal 21 Nopember 2018;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, di depan persidangan Kuasa Para Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang telah dibubuhi materai secukupnya, sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Pernyataan Penyerahan Tanah, tanggal 01 Oktober 1991 antara **Petrus Baok** dan **Roberthus Tnunay I**, yang telah ditunjukkan dengan aslinya, diberi tanda **P-1**;

Halaman 14 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Sertifikat tanah Hak Milik Nomor : 81 / tahun 1991 tanggal 05 September 1991 atas nama pemilik **Petrus Baok**, yang telah ditunjukkan dengan aslinya, diberi tanda **P-2**;
3. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara **Petrus Baok** dan **Roberthus Tnunay I**, tanggal 19 Februari 2018, yang ditandatangani oleh **Paulus Baok**, yang telah ditunjukkan dengan aslinya, diberi tanda **P-3**;
4. Fotocopy Berita Acara Interogasi yang dikeluarkan oleh Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Timur Resor Kupang, tanggal 27 Februari 2000 atas nama **Roberthus Tnunay I**, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **P-4**;
5. Fotocopy Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor : 033/IMB.648/SPU/2010, tanggal 15 November 2010 atas nama **Roberthus Tnunay I**, yang telah ditunjukkan dengan aslinya, diberi tanda **P-5**;
6. Fotocopy Surat Permintaan Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Timur Resor Kupang, tanggal 24 Februari 2018, atas nama **Roberthus Tnunay I**, yang telah ditunjukkan tanpa aslinya, diberi tanda **P-6**;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2014 dari Pemerintah Kabupaten Kupang pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, atas nama wajib pajak **Roberthus Tnunay I**, tanggal 24 Februari 2014, yang telah ditunjukkan dengan aslinya, diberi tanda **P-3**;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2015 dari Pemerintah Kabupaten Kupang pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, atas nama wajib pajak **Roberthus Tnunay I**, tanggal 13 April 2015, yang telah ditunjukkan tanpa aslinya, diberi tanda **P-8**;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2016 dari Pemerintah Kabupaten Kupang pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, atas nama wajib pajak **Roberthus Tnunay I**, tanggal 11 April 2016, yang telah ditunjukkan dengan aslinya, diberi tanda **P-9**;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017 dari Pemerintah Kabupaten Kupang pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, atas nama wajib pajak **Roberthus Tnunay I**, tanggal 07 April 2017, yang telah ditunjukkan dengan aslinya, diberi tanda **P-10**;

Halaman 15 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2018 dari Pemerintah Kabupaten Kupang pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, atas nama wajib pajak **Roberthus Tnunay I**, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **P-11**;
12. Fotocopy Surat Permintaan Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Timur Resor Kupang, tanggal 02 Maret 2018, atas nama **Roberthus Tnunay I**, yang telah ditunjukkan dengan aslinya, diberi tanda **P-12**;
13. Fotocopy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 593.4/286/V/KBRN/2018, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Kupang Kecamatan Amarasi Selatan yang ditandatangani oleh Lurah Buraen atas nama **Yohanis Nomleni,SH.**, tanggal 17 Mei 2018, yang telah ditunjukkan dengan aslinya, diberi tanda **P-13**;

Menimbang, untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, di depan persidangan Kuasa Para Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. **Saksi Paulus Baok**: di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Sepengetahuan saksi antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah;
  - Bahwa tanah yang di sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat terletak di Kelurahan Buraen ,Kecamatan Amarasi Selatan, Kabupaten Kupang;
  - Bahwa Luas tanah sengketa  $\pm 2.000$  (dua ribu) m2;
  - Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu :
    - Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Mathias Fai;
    - Bagian Timur berbatasan dengan tanah milik Thimotius Bani;
    - Bagian Barat berbatasan dengan tanah milik Marten Kanaf;
    - Bagian Selatan berbatasan dengan jalan raya;
  - Bahwa tanah sengketa awalnya milik Petrus Baok kemudian dijual kepada Roberthus Tnunay I (Penggugat) pada tahun 1975;
  - Bahwa pada saat jual beli tanah sengketa saksi hadir, dengan kesepakatan tanah tersebut ditukar dengan bahan untuk membuat rumah, yaitu :
    - 40 batang kayu merah panjang 2,5 Meter (dua meter setengah);
    - 40 batang usuk kelapa panjang 4 (empat) meter;
  - Bahwa kayu tersebut digunakan oleh Petrus Baok untuk membangun rumah yang saat ini di tempati oleh Absalom Baok anak dari Petrus baok;

Halaman 16 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa sudah punya sertifikat atas nama Petrus Baok;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah sengketa tahun 1975 dan sertifikat tanah sengketa terbit pada tahun 1991;
- Bahwa diatas tanah sengketa berdiri rumah Penggugat yang dibuat pada tahun 2008 dan tidak ada yang berkeberatan;
- Bahwa Petrus Baok sudah meninggal dunia;
- Bahwa Para Tergugat adalah anak-anak dari Petrus Baok almarhum;
- Bahwa Veky Koroh memberikan kepada masyarakat dengan jumlah luasan yang sama, yaitu 25 m x 50 m, termasuk pembagian untuk Petrus baok;
- Bahwa pada saat penyerahan tanah sengketa pada tahun 1991 anak-anak dari Petrus Baok tidak hadir karena masih kecil;
- Bahwa saksi ikut menandatangani surat pelepasan hak tersebut;
- Bahwa Penggugat yang menyuruh saksi untuk tanda tangan surat pernyataan dirumah Penggugat dan saat itu anak dari Penggugat membacakan isi surat pernyataan kepada saksi;

Menimbang, atas keterangan saksi 1 Penggugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. **Saksi Julius Kore**, di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Sepengetahuan saksi antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa Tanah sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat terletak di RT. 008/ RW. 002, Kelurahan Buraen, Kecamatan Amarasi Selatan, Kabupaten Kupang;
- Bahwa Luas tanah sengketa  $\pm 1.249$  m<sup>2</sup>;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu :
  - Bagian Utara berbatasan dengan Mathias Fai;
  - Bagian Timur berbatasan dengan Thimotius Bani;
  - Bagian Barat berbatasan dengan Marten Kanaf;
  - Bagian Selatan berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa Setahu saksi tanah sengketa milik Roberthus Tnunay I (Penggugat) karena pada saat saksi menjabat sebagai lurah tanah sengketa sudah ditempati oleh Penggugat;
- Bahwa saksi menjabat sebagai lurah Buraen sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2014;

Halaman 17 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pada tahun 2008 baru saksi tahu kalau tanah sengketa sudah punya sertifikat atas nama Petrus Baok ;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2008 ada komplek / keberatan dari anak Petrus Baok pada saat pengukuran tanah sengketa untuk membangun rumah oleh Penggugat dan saat itu Roberthus Tnunay dan Joni Baok pergi ke kantor lurah untuk meminta saksi untuk menyelesaikan masalah tersebut;
- Bahwa saat itu Roberthus Tnunay I (Penggugat) mengatakan bahwa tanah sengketa sudah dibeli dari Petrus Baok dengan bahan bangunan berupa kayu dan Petrus Baok telah menyerahkan sertifikat tanah sengketa dan juga ada surat pelepasan hak yang telah ditanda tangani oleh kepala Desa dan di ketahui oleh camat dan pada saat penyelesaian masalah di kantor lurah surat pelepasan hak atas tanah sengketa sempat ditunjukkan oleh Penggugat kepada saksi;
- Bahwa saat Roberthus Tnunay I (Penggugat) mau memberikan tambahan uang sirih pinang sebesar Rp.500.000,(lima ratus ribu rupiah) namun anak-anak dari Petrus Baok tidak setuju sehingga saksi menyarankan kepada mereka agar pulang dan selesaikan secara kekeluargaan namun mereka tidak pernah kembali lagi dan sampai saksi pindah dari Buraen;
- Bahwa yang hadir saat pertemuan tersebut adalah Petrus Baok dan anaknya yang bernama Absalom Baok dan Penggugat bersama dengan isterinya;
- Bahwa pada saat itu Petrus Baok mengakui bahwa telah menjual tanah sengketa dengan cara menukar dengan bahan bangunan berupa kayu merah dan usuk kelapa untuk membangun rumah;
- Bahwa Petrus Baok Meninggal pada tahun 2012;

Menimbang, atas keterangan saksi 2 Penggugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, di depan persidangan Kuasa Para Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti yang telah dibubuhi materai secukupnya sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Keterangan Para Ahli Waris yang ditandatanganinya oleh Lurah Buraen atas nama **Yohanis Nomleni,SH.** dan mengetahui Camat Amarasi Selatan atas nama **Jakson M.Baok,S.Pd.,** tanggal 29 Juni 2015, yang telah ditunjukkan dengan aslinya, diberi tanda **T-1;**

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat diatas, Kuasa Para Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya, telah pula menghadirkan saksi-

Halaman 18 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi yang telah disumpah atau berjanji menurut agama dan kepercayaannya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. **Saksi Nikolas Feni II:** di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa pengetahuan saksi antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah sengketa tanah;
- Bahwa Tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat terletak di sengketa terletak di RT. 08/ RW.02, Kelurahan Buraen, Kecamatan Amarasi Selatan, Kabupaten Kupang;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah :
  - Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Mathias Fai ;
  - Bagian Timur berbatasan dengan tanah milik Thimotius Bani;
  - Bagian Barat berbatasan dengan tanah milik Marten Kanaf;
  - Bagian Selatan berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai kepala urusan pembangunan di Desa Buraen sejak tahun 1983 sampai dengan tahun 1990 kemudian sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 2000 saksi menjabat sebagai sekretaris Desa Buraen;
- Bahwa Petrus Baok mendapat pembagian tanah dari Pemerintah Desa dengan ukuran 25 x 50 Meter pada tahun 1968;
- Bahwa selain Petrus Baok yang mendapatkan pembagian tanah tersebut, masih banyak yang juga mendapatkannya, termasuk saksi juga mendapat pembagian tersebut;
- Bahwa Roberthus Tnunay I (Penggugat) tidak mendapat pembagian tanah dari Pemerintah pada tahun 1968, karena dalam proses pemetaan untuk untuk sertifikat dalam rangka PRONA tahun 1975 namanya tidak ada;
- Bahwa setelah mendapat tanah sengketa Petrus Baok membersihkan dan membangun rumah darurat diatas tanah sengketa sejak tahun 1970 dan tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa Roberthus Tnunay I (Penggugat) meminta ijin kepada Petrus Baok untuk tinggal sementara diatas tanah sengketa dan pada saat itu Roberthus Tnunay I (Penggugat) tinggal dirumah darurat milik Petrus Baok yang ada diatas tanah sengketa;
- Bahwa sejak tahun 1970 sampai dengan tahun 1976 Petrus Baok masih tinggal di atas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi hanya mendengar cerita dari tetangga bahwa Roberthus Tnunay I (Penggugat) meminta ijin kepada Petrus Baok untuk tinggal sementara diatas tanah sengketa;

Halaman 19 dari 35

Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 19



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Petrus Baok telah menjual tanah kepada Penggugat;
  - Bahwa Penggugat tinggal sementara diatas tanah sengketa sejak tahun 1977 di rumah darurat milik Petrus Baok;
  - Bahwa Setelah rumah darurat milik Petrus Baok yang ada diatas tanah sengketa rusak kemudian sekitar tahun 1980 an barulah Penggugat membangun rumah darurat dan tinggal diatas tanah sengketa setelah itu sekitar tahun 2006 baru Penggugat membangun rumah parmanen di atas tanah sengketa dan tinggal sampai saat ini;
  - Bahwa Saksi tidak tahu kalau ada keberatan dari Petrus Baok pada saat Penggugat membangun rumah darurat dan Parmanen diatas tanah sengeketa;
  - Bahwa Petrus Baok meninggal pada tahun 2012;
  - Bahwa Sertifikat tanah sengketa saat ini dipegang oleh Penggugat;
  - Bahwa Saksi tidak tahu ada surat pernyataan penyerahan hak atas tanah sengketa oleh Petrus Baok kepada Penggugat;
  - Bahwa Pada saat pembagian sertifikat Roberthus Tnunay I (Penggugat) yang menerima sertifikat dari Pemerintah;
  - Bahwa Saat itu ada Program Nasional (PRONA) dari pemerintah (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang) dan saat pengukuran tanah sengketa tahun 1975 dan pada tahun 1991 barulah sertifikat tanah sengketa terbit;
  - Bahwa Pada saat pembagian sertifikat oleh BPN dilapangan kantor Desa Buraen dan pada saat pembagian Petrus Baok tidak hadir sehingga Roberthus Tnunay I (Penggugat) yang menerima sertifikat milik Petrus Baok;
  - Bahwa Saksi tidak tahu ada masalah tanah antara Penggugat dan Para Tergugat yang diselesaikan di pemerintah Desa;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi 1 dari Para Tergugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**2. Saksi Urias Tnunay:** di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak tahu yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa tanah sengketa terletak di RT.08 RW.02 Kelurahan Buraen, Kecamatan Amarasi Selatan, Kabupaten Kupang;

Halaman 20 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggal berdekatan dengan tanah sengketa sejak tahun 1972;
- Bahwa tanah sengketa milik Petrus Baok;
- Bahwa Petrus Baok dapat tanah sengketa dari Pemerintah Desa pada tahun 1970 dan saat itu Petrus Baok membangun rumah darurat diatas tanah sengketa;
- Bahwa Saat ini Roberthus Tnunay I (Penggugat) yang menguasai tanah sengketa dan membangun rumah dan tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada jual beli tanah sengketa antara Petrus Baok dan Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu pada tahun 2006 ada masalah tanah sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat dan pada saat itu yang menjabat sebagai lurah Buraen adalah Yulianus Boreel dan pada saat penyelesaian masalah ada pertengkaran anantara Petrus Baok dan Roberthus Tnunay I (Penggugat);
- Bahwa tanah sengketa sudah memiliki sertifikat atas nama Petrus Baok;
- Bahwa Tahun 2006 Penggugat membangun rumah parmanen namun sebelumnya Penggugat membagun rumah darurat;
- Bahwa Pada itu Petrus Baok sempat menegur Penggugat agar jangan membagun rumah diatas tanah sengketa;
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 75 Meter;
- Bahwa Saksi dapat tanah dari pemerintah tahun 1975 dan tahun 1991 sertifikat sudah terbit;
- Bahwa sebelum Penggugat membangun rumah diatas tanah sengketa Penggugat tinggal di rumah darurat milik Petrus Baok yang ada diatas tanah sengketa;
- Bahwa Tahun 2006 Penggugat membangun rumah parmanen diatas tanah sengketa dan saat Petrus Baok sempat menegur Penggugat;
- Bahwa Saat itu Yulianus Koreh yang menjabat sebagai lurah yang menyelesaikan masalah tanah antara Petrus Baok dan Penggugat dan pada saat itu saksi hadir;
- Bahwa Sertifikat tanah sengketa atas nama Petrus Baok namun saat itu Penggugat yang memegang sertifikat tanah sengketa;

Halaman 21 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat pernyataan penyerahan hak atas tanah sengketa oleh Petrus Baok kepada Roberthus Tnunay I (Penggugat);
- Bahwa Pada saat penyelesaian dikantor lurah ada kesepakatan dari Petrus Baok dengan Penggugat untuk memberikan uang sirih pinag namun sudah terjadi keributan antara Petrus Baok dan Penggugat sehingga Petrus Baok pulang dan tidak jadi diselesaikan;
- Bahwa Pada saat penyelesaian masalah tanah sengketa tahun 2006 di kantor lurah anak-anak dari Petrus Baok tidak hadir;
- Bahwa pada penerimaan sertifikat tahun 1991, yang menerima sertifikat adalah Petrus Baok sendiri;
- Bahwa saksi mendapatkan cerita dari Robertus Tnunay, bahwa dia mendapatkan sertifikat tersebut dengan menipu Petrus Baok untuk menyerahkan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi 2 dari Para Tergugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa disamping itu, sebagai peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan apa yang dituntut oleh ketentuan Pasal 189 ayat (2) RBg dan dengan merujuk pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan (2) RBg, SEMA Nomor 7 Tahun 2001 jo SEMA Nomor 5 Tahun 1994, maka untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk memeriksa ke tempat obyek sengketa (*plaatsopneming*) pada tanggal 25 Januari 2019, dengan hasil dan gambar situasi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 09 Mei 2019, sedangkan Kuasa Para Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terlampir dan tercantum dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah dimuat dan dipertimbangkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa karena para pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan selanjutnya pihak-pihak yang berperkara memohon Putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi :

Halaman 22 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Para Tergugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selain mengajukan jawaban terhadap pokok perkara Para Tergugat juga mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memberikan pertimbangan terhadap pokok perkara, perlu kiranya terlebih dahulu Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan masing-masing dari eksepsi Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsi telah mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas dengan dalih gugatan Penggugat tidak jelas tentang perbuatan melawan hukum yang mana yang dilakukan oleh para Tergugat, dimana dalam gugatan Penggugat mendalilkan peristiwa hukum yang terjadi antara Penggugat dengan orang tua Para Tergugat semasa hidup orang tua Para Tergugat dan obyek sengketa yang dimaksud berada dalam penguasaan Penggugat hingga saat ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat lebih tidak sempurna dan kabur sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, jika dihubungkan dengan konteks pasal 1365 KUHP, dimana Perbuatan Melawan Hukum ini bukanlah barang atau obyek yang dapat diwariskan, barang atau obyek yang dapat diwariskan hanyalah barang yang ada dalam lalu lintas perdagangan, sedangkan perbuatan melawan hukum bukanlah barang atau obyek warisan, sehingga Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan melawan Hukum terhadap sekalian ahli waris dari PETRUS BAKO (alm) adalah Gugatan yang sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat yang mempersoalkan bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas sebagaimana dalih diatas, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat dari dalih Para Tergugat tersebut dan telah pula membaca dan mencermati gugatan Penggugat bahwa didalam posita gugatan Penggugat poin ke 20 yang menyebutkan bahwa Para Tergugat tidak secara sukarela melakukan pelepasan hak dan balik nama atas nama Penggugat dan juga berupaya untuk meminta kembali tanah tersebut serta melaporkan Penggugat ke pihak berwajib, sehingga perbuatan Para Tergugat tersebut telah merugikan hak-hak Penggugat, dalam hal ini menurut penilaian Majelis Hakim bahwa apabila memang terjadi sebagaimana yang didalilkan dalam poin ke 20 tersebut, maka dapat dikatakan perbuatan tersebut telah merugikan hak-hak dari Penggugat, sehingga dalih eksepsi Para Tergugat diatas tidaklah cukup beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Halaman 23 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa terhadap dalih Para Tergugat dalam poin ke 2 diatas yang mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kabur dengan alasan bahwa gugatan perbuatan melawan hukum jika dihubungkan dengan Pasal 1365 KUH Perdata, dimana Perbuatan Melawan Hukum bukanlah barang atau obyek yang dapat diwariskan, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat dari uraian diatas dapat diambil kesimpulan bahwa yang digugat oleh Penggugat bukanlah warisan perbuatan Para Tergugat atau Pewaris Para Tergugat namun adalah perbuatan hukum yang dirasa oleh Penggugat telah merugikan hak-haknya secara hukum, sehingga dalih eksepsi Para Tergugat tidaklah cukup beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan Majelis Hakim terhadap eksepsi Para Tergugat telah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim, maka dilanjutkan dengan memberikan pertimbangan dalam pokok perkara;

## **Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim terhadap eksepsi dari Para Tergugat diatas, adalah pertimbangan yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan pada Tahun 1968 Camat Amarasi saat itu V. HR. Koroh mencanangkan program Desa Konsentrasi maka oleh karena Camat Amarasi sekaligus Raja Amarasi menyerahkan tanahnya untuk di tata sebagai Desa Konsentrasi maka masyarakat Desa Buraen Tahun 1968 di berikan kapling tanah SELUAS 25 METER X 50 METER SECARA CUMA – CUMA SEKALIGUS PENATAAN TATA RUANG BERUPA JALAN LINGKUNGAN, Petrus Baok keberatan oleh karena yang bersangkutan memperoleh bidang tanah pekarangan yang berbatu dan tebing sehingga pada Tahun 1975 setelah pengukuran pihak BPN Kabupaten Kupang dan menyerahkan SHM No. No.81, Gambar Situasi No.763/1991 Tgl 5-9-1991, sesuai surat keputusan Gubernur KDH TK. I NTT No.8/KPG/HMP/Kadit/75. Tanggal 5 maret 1975, (tanah objek sengketa) Petrus Baok menyerahkan kembali kepada Kepala Desa Buraen dan minta ijin untuk dijual kepada Robertus Tnunay I dengan harapan akan mendapatkan material bangunan untuk dapat mengatasi rumahnya dengan seng karena tidak memiliki material bangunan;

Halaman 24 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat membeli sebidang tanah pekarangan sebagaimana terurai dalam butir 1 dan 2 dari petrus Baok semasa hidup pada Tahun 1975, SHM No.81, Gambar Situasi No.763/1991 Tgl 5-9-1991, sesuai surat keputusan Gubernur KDH TK. I NTT No.8/KPG/HMP/Kadit/75.Tanggal 05 Maret 1975. Yang terletak di RT.008 / RW.002, Kelurahan Buraen, Kecamatan. Amarasi Selatan, Kabupataen kupang, seluas 1.249 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah milik Herman Tnunay I dan Mathias Fai.
- Timur berbatasan dengan tanah Milik Thimotius Bani.
- Barat berbatasan dengan tanah milik Marthen Kanaf I.
- Selatan berbatasan dengan jalan raya.;

Menimbang, bahwa tanah pekarangan sebagaimana butir 3 di atas di beli dengan bahan bangunan berupa 40 batang kayu merah berukuran 8 cm x 10 cm x 5 meter dan 40 batang usuk kelapa ukuran 5cm x 7 cm x 3 meter, berhubung saat itu ayah Para Tergugat Petrus Baok sangat membutuhkan bahan bangunan untuk mengatap rumahnya dengan seng;

Menimbang, bahwa setelah Penggugat menyerahkan 40 batang kayu merah dan 40 batang usuk kelapa, sebagaimana terurai pada butir 8, maka Ayah Para tergugat Petrus Baok mengundang Penggugat agar menemui kepala desa Buraen saat itu di jabat Titus Buraen untuk menyerahkan SHM. No.81,Gambar Situasi No.763/1991 Tanggal 5-9-1991. SK Gubernur KDH TK I NTT No.8/KPG/H MP/Kadit/75 Tgl 5-3-1975. Atas Nama Petrus Baok berdasarkan surat Pernyataan penyerahan Hak tertanggal 1 Oktober 1991 Antara Petrus Baok atau Pihak pertama sebagai pemilik SHM No.81,gambar situasi No.763/1991/Tgl 5 – 9 - 1991 kepada Penggugat Robertus Tnunay I, selaku Pihak ke dua, sebagai Penerima hak yang di saksi Kepala Desa Buraen saat itu,Titus Buraen No.140/282/BN/1991 Tgl 1-10-1991 dan di kuatkan oleh camat Amarasi saat itu, O. Frans BA No.20 Thn. 1991 Tanggal 14 oktober 1991;

Menimbang, bahwa dengan Perjalanannya waktu Balik nama Atas nama Penggugat ROBERTUS TNUNAY I belum Terealisasi Saat Petrus Baok masih hidup ternyata tidak terlaksananya balik nama atas nama penggugat ROBERTUS TNUNAY I sebagai penerima hak di sebabkan terdapat ketidak setujuan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa pada tahun 2008, tergugat III ABSALOM BAOK mewakili Para Tergugat lainnya melakukan Pengaduan kepada Lurah Buraen

Halaman 25 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat itu di jabat oleh JULIUS KORE, dengan harapan SHM No.81 Gambar Situasi No.763/1991, Tgl 5-9-1991 di kembalikan kepada Tergugat III dan/atau Para Tergugat sebagai ahli waris dari PETRUS BAKOK (alm). Dengan alasan Tergugat III membutuhkan untuk membangun rumah, pada hal Ayah para Tergugat Petrus Baok saat di kantor lurah Buraen Petrus Baok menyatakan telah menjualnya kepada Penggugat dan telah dibangun rumah oleh Penggugat ATAS DASAR JUAL – BELI YANG SAAT JUAL –BELI TERGUGAT III ABSALOM BAKOK BARU BERUMUR 7 TAHUN

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Para Tergugat membantahnya dalam jawabannya mendalilkan bahwapada tahun 1968 ayah para Tergugat Konvensi (PETRUS BAKOK alm) mengikuti kerja gotong royong yang dicanangkan pemerintah **(Raja Veki Koroh yang adalah Raja Amarasi yang sekaligus memerintah sebagai camat Amarasi)** untuk membangun desa konsentrasi di desa Buraen, oleh karenanya seluruh masyarakat yang mengikuti kerja gotong royong membangun Desa konsentrasi tersebut, masing-masing memperoleh bagian tanah kapling seluas 25 x 50 M di Desa Buraen, termasuk ayah para Tergugat konvensi untuk membangun rumah tinggal dan menempatnya;

Menimbang, bahwapada tahun 1975 ayah para Tergugat konvensi (PETRUS BAKOK,alm) mendaftarkan tanah tersebut untuk memperoleh sertifikat hak milik melalui PRONA,dan pada tahun yang sama dilakukan pengukuran terhadap bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat II membantahnya dalam jawabannya mendalilkan bahwa obyek kegiatan pendaftaran tanah, berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, adalah meliputi bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai serta tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas eumah susun, hak tanggungan dan tanah Negara;

Menimbang, bahwa karena ibu kandung para Tergugat meninggal dunia, sedangkan Para Tergugat konvensi masih berusia anak-anak dan ayah para Tergugat konvensi kesulitan untuk mengurus anak-anaknya (para Tergugat konvensi) seorang diri,maka pada tahun 1977 PETRUS BAKOK (alm) bersama para Tergugat Konvensi pindah ke rumah orang tuanya/opa para Tergugat konvensi

Halaman 26 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya karena rumah yang ditempati oleh PETRUS BAKO, (alm) bersama para Tergugat Konvensi tersebut tanah kosong, maka Penggugat Konvensi meminta izin kepada PETRUS BAKO (alm) untuk menempati rumah tersebut sementara waktu karena Penggugat konvensi tidak memiliki rumah, dimana Penggugat konvensi sebelumnya hanya tinggal di rumah kebun bersama isterinya;

Menimbang, bahwa pada tahun 2006 secara diam-diam Penggugat Konvensi mulai membangun rumah permanen diatas tanah milik PETRUS BAKO (alm) tersebut, sehingga PETRUS BAKO (alm) berkeberatan dan melaporkan ke pemerintah kelurahan, yang selanjutnya oleh pemerintah kelurahan memanggil Penggugat Konvensi untuk memberikan klarifikasi perihal keberatan dan laporan PETRUS BAKO (alm) tersebut;

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 283 RBg atau Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi *"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, merujuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"* maka sesuai dengan hal tersebut di atas dan sesuai dengan prinsip pembagian beban pembuktian yang berimbang, dimana diantara para pihak yang berperkara terdapat dalil yang sama beratnya, maka penerapan beban wajib bukti dan penilaian kekuatan pembuktian yang proporsional menurut hukum pembuktian dimana kepada Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya dan kepada Tergugat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memberikan pertimbangan dalam pokok perkara, terlu kira disebutkan hal-hal yang diakui dan tidak dibantah oleh kedua belah pihak, yaitu :

1. Bahwa Para Tergugat adalah ahli waris dari Petrus Baok almarhum;
2. Bahwa obyek tanah sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 Tahun 1991 atas nama Petrus Baok;
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 81 Tahun 1991 atas nama Petrus Baok, dipegang oleh Penggugat;
4. Bahwa diatas tanah sengketa telah berdiri bangunan rumah permanen milik Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, di persidangan Kuasa Para Penggugat telah mengajukan 13 (tiga belas) lembar bukti surat, diberi tanda **P-1** sampai dengan **P-13** dan 2(dua) orang saksi yaitu 1. Saksi

Halaman 27 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Paulus Baok** dan 2. Saksi **Julius Kore** dimana uraian lengkap tentang bukti surat dan keterangan saksi-saksi ini telah termuat di depan pada bagian tentang duduknya perkara;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan 1 (satu) bukti surat yang diberi tanda **T-1** dan 2 (dua) saksi yaitu 1. Saksi **Nikolas Feni II** dan 2. Saksi **Urias Tnunay**, dimana uraian lengkap tentang bukti surat dan keterangan saksi-saksi ini telah termuat di depan pada bagian tentang duduknya perkara;

Menimbang, bahwa dari uraian gugatan dan jawaban dari masing-masing pihak, Majelis Hakim akan merangkum permasalahan a quo dalam bentuk pertanyaan, yaitu apakah benar tanah sengketa milik Penggugat dari hasil jual beli dengan Petrus Baok ?

Menimbang, bahwa dari uraian bukti surat-surat dan keterangan saksi-saksi baik yang dihadirkan oleh Penggugat maupun oleh Para Tergugat dihubungkan dengan pertanyaan diatas, maka Majelis Hakim akan memberikan pertimbangannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda **P-1** yaitu Surat Pernyataan oleh Petrus Baok dihadapan Kepala Desa Buraen dan dikuatkan oleh Camat Amarasi yang menerangkan bahwa Petrus Baok telah menyerahkan sebidang tanah miliknya kepada Robertus Tnunay I dengan cara jual beli, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa surat ini bukti akta dibawah tangan yang telah memenuhi kriteria sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1874 KUH Perdata/ Pasal 286 RBg;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda **P-1** diatas adalah bukti dibawah tangan yang penilaian bukti tersebut tidaklah sempurna, sehingga Penggugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan saksi Paulus Baok yang menerangkan bahwa tanah sengketa tersebut telah dibeli oleh Robertus Tnunay I (Penggugat) dari Petrus Baok dengan kesepakatan menukar dengan 40 batang kayu merah dengan panjang 2,5 meter dan 40 batang usuk kelapa dengan panjang 4 meter sebagai bahan bangunan rumah yang sekarang di tempati oleh Absalom Baok (Tergugat III), dimana saat kesepakatan tersebut saksi ada, dalam hal ini juga diperoleh bukti petunjuk dari keterangan saksi Julius Kore yang menyatakan bahwa saksi sebagai Lurah Buraen sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2014 yang mana pada tahun 2008 ada keberatan dari anak Petrus Baok karena adanya pengukuran tanah untuk pembangunan rumah diatas tanah sengketa oleh Penggugat, dimana Penggugat hadir dengan menyatakan bahwa tanah sengketa telah dibelinya dari Peterus Baok dengan bahan bangunan kayu yang mana sertifikat hak milik atas nama Petrus Baok

Halaman 28 dari 35

Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 28





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

telah pula diserahkan kepada Penggugat, pada saat itu pula Penggugat menunjukkan Surat Pernyataan (vide bukti **P-1**) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 81 Tahun 1991 atas nama Petrus Baok (vide bukti **P-2**) dimana pernyataan Penggugat tersebut diakui oleh Petrus Baok sendiri, Penggugat bersedia memberikan tambahan uang sirih pinang sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu) kepda Petrus Baok, namun Absalom Baok (Tergugat III/anak Petrus Baok) tidak setuju;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan bantahan dari Para Tergugat, dengan memberikan pertimbangan bukti surat terlebih dahulu, dalam persidangan Para Tergugat hanya menghadirkan 1 bukti surat yang diberit tanda **T-1** yaitu Surat Keterangan Ahli Waris, dalam hal ini Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan bukti tersebut, oleh karena tentang ahli waris Para Tergugat telah diakui oleh Penggugat dan telah menjadi fakta persidangan, namun dalam hal ini didalam surat tersebut telah pula dinyatakan tentang tanah-tanah warisan milik Petrus Baok almarhum, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa surat tersebut dalam judulnya adalah surat keterangan ahli waris yang menerangkan siapa saja yang berhak dan bertanggung jawab terhadap harta peninggalan pewaris dan tidak menyatakan tentang surat harta warisan (harta tinggalan pewaris) dalam hal ini perlu kiranya dipertanyakan tentang dimasukkannya harta warisan didalam surat keterangan ahli waris, karena menurut hemat Majelis Hakim untuk memperoleh hak maka seharusnya perlu kira ditunjukkan dengan surat kepemilikan harta tersebut, sebagai contoh surat kepemilikan atau surat pernyataan menguasai, sehingga menurut hemat Majelis Hakim bahwa bukti surat tersebut sepanjang menerangkan tentang ahli waris dari Petrus Baok dapat di pakai sebagai pembuktian, sedangkan tentang keterangan kepemilikan harta warisan perlu kiranya Para Tergugat membuktikan dengan bukti-bukti yang lain;

Menimbang, bahwa selain bukti surat diatas, Para Tergugat telah menghadirkan saksi-saksi, yaitu saksi Nikolas Feni II yang menerangkan bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Urusan Pembangunan di Desa Buraen sejak tahun 1983 sampai dengan tahun 1990 dan sebagai Sekretaris Desa sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 2000, dimana Petrus Baok mendapatkan pembagian tanah seluas 25 m x 50 m pada tahun 1968, sehingga diajukan Prona dan pemetaan pada tahun 1975, pada tahun 1991 telah terbit sertifikat Prona tersebut termasuk milik Petrus Baok yang mana pada saat penerimaan sertifikat atas nama Petrus Baok tidak hadir pada saat itu di lapangan Kantor Desa Buraen yang menerima adalah Robertus Tnunay I. Keterangan saksi Nikolas Feni II tersebut bertentangan dengan keterangan

Halaman 29 dari 35

Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 29



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi Para Tergugat sendiri, yaitu saksi Urias Tnunay yang menyatakan pada tahun 1991 yang menerima sertifikat hak milik atas Petrus Baok adalah Petrus Baok sendiri, namun saksi diceritakan oleh Penggugat bahwa telah menipu Petrus Baok untuk menyerahkan sertifikat tersebut kepada Penggugat, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan saksi-saksi Para Tergugat telah bertentangan, dimana tantang bagaimana kronologis Sertifikat Hak Milik Nomor 81 Tahun 1991 atas nama Petrus Baok ada didalam pengusaan Penggugat;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan Majelis Hakim diatas bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa dengan jual beli yang ditukar dengan bahan bangunan dimana sertifikat tersebut diserahkan secara suka rela oleh Petrus Baok kepada Robertus Tnunay I (Penggugat) dan sampai sekarang belum dibalik nama ke nama Penggugat, sedangkan Para Tergugat didalam dalil yang menyatakan bahwa Penggugat meminta ijin menempati tanah sengketa sementara saja telah terpatahkan dengan bukti dan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat, dengan demikian posita ke 3 gugatan Penggugat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap posita gugatan Penggugat ke 2 yang meminta Majelis Hakim menyatakan Para tergugat adalah ahli waris dari Petrus Baok (ALM) berkewajiban dan bertanggung jawab serta di perintahkan untuk melakukan pelepasan hak dan balik nama atas tanah obyek sengketa SHM No.81 Gambar situasi No.763 Tahun 1991 Tanggal 05 September 1991 sesuai SK Gubernur KDH. TK I NTT No.8/KPG/HMP/Kadit/75 Tanggal 05 Maret 1975 No. Urut 22 BERDASARKAN SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN HAK NO.140/282/BN 1991 TANGGAL 01 OKTOBER 1991 KEPADA PENGGUGAT TANPA SYARAT, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap pernyataan bahwa Para Tergugat adalah ahli waris, dimana hal tersebut telah menjadi fakta dan tidak dibantah oleh kedua belah pihak sehingga tidak perlu lagi dipertimbangkan, sedangkan terhadap memerintahkan Para Tergugat untuk melakukan pelepasan hak dan balik nama atas tanah obyek sengketa, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa posita tersebut sebenarnya tidaklah diperlukan, dilihat dari fakta-fakta yang ada, dimana didalam uraian diatas bahwa obyek sengketa telah dinyatakan milik dari Penggugat dan yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Penggugat sendiri, dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap mutatis mutandis bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 81 Tahun 1991 atas nama Petrus Baok dapat dimintakan balik nama kepada Robertus Tnunay I (Penggugat), sehingga tidak ada kewajiban Para Tergugat untuk melepaskan hak atas tanah obyek sengketa, lagi pula

Halaman 30 dari 35

Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 30



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah obyek sengketa telah dilepaskan hak nya sejak Petrus Baok menandatangani surat pernyataan (vide bukti **P-1**) dan telah meyerahkan sertifikat tersebut kepada Robertus Tnunay I, dengan demikian posita gugatan Penggugat poin ke 2 dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa terhadap posita gugatan Penggugat ke 4 yang meminta kepada Majelis Hakim agar menyatakan hukum anak Habel Baok almarhum, masing-masing :

1. Krishna A, Baok;
2. Deslin H. Baok;
3. Otman A, Baok;

sebagai ahli waris Pengganti dari Petrus Baok (alm) yang saat ini di asuh Tergugat III (Absalom Baok) masih di bawah umur tidak turut di gugat, akan tetapi setelah dewasa tunduk pada Putusan Hakim perkara Aquo, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam jawaban Para Tergugat hal ini tidaklah dibantah, sehingga menurut hemat Majelis Hakim bahwa ketiga nama yang disebutkan tersebut adalah benar anak dibawah umur sebagaimana di sebutkan dalam petitum gugatan Penggugat, sehingga dengan sewajarnya apabila mereka dewasa kelak diperintahkan untuk tunduk pada putusan pengadilan yang mempunyai hukum tetap, degan demikian posita gugatan Penggugat ke 4 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap posita gugatan Penggugat ke 5 yang meminta kepada Majelis Hakim agar manyatakan Para Tergugat TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG SANGAT MERUGIKAN PENGGUGAT, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap gugatan pokok tentang kepemilikan tanah sengketa dinyatakan milik Penggugat, sehingga perbuatan Para Tergugat melaporkan Penggugat ke Kepolisian (vide bukti **P-12**) dan melaporkan kepada Lurah Buraen adalah perbuatan melawan hukum, dengan demikian posita gugatan Penggugat ke 5 patut dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa terhadap posita gugatan Penggugat ke 6 yang meminta kepada Mejelis Hakim agar menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp. 1.559.000.000,00 (satu miliar lima ratus lima puluh sembilan juta rupiah) secara tanggung renteng, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan Penggugat meminta pembayaran kerugian tersebut didasarkan pada laopran Para Tergugat kepada pihak Kepolisian dan menilai barang-barang jual beli dengan cara tukar terhadap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa sehingga merugikan Penggugat tersebut tidaklah masuk akal, selain itu pula bahwa hak setiap warga Negara yang dilindungi undang-undang untuk melaporkan kepada pihak yang berwajib dan tanah obyek sengketa telah ditempati dan dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1975 (sejak terjadi jual beli tersebut), sehingga dalam hal ini posita gugatan Penggugat ke 6 tersebut tidaklah beralasan hukum dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap posita gugatan Penggugat ke 7 yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan, dalam hal ini Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa, selain itu pula tanah sengketa telah dikuasai oleh Penggugat dan sertifikat obyek sengketa juga didalam kekuasaan Penggugat, sehingga tidak ada alasan bagi Majelis Hakim untuk meletakkan sita terhadap obyek sengketa, dalam hal ini posita gugatan Penggugat ke 7 tidaklah beralasan hukum dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap posita gugatan Penggugat ke 8 yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu Juta Rupiah) setiap hari apa bila Para Tergugat lalai atau terlambat melaksanakan isi putusan ini, dalam hal ini obyek sengketa dan sertifikat ada dalam penguasaan Penggugat, sehingga tidak ada kepentingan lagi bagi Penggugat untuk meminta uang paksa karena Para Tergugat tidak melaksanakan putusan pengadilan, posita gugatan Penggugat ke 8 tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap posita gugatan Penggugat ke 9 yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar bij voorad), walaupun Para Tergugat menyatakan banding atau kasasi, dalam hal Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah obyek sengketa telah dikuasai oleh Penggugat, sehingga tidak ada kepentingannya lagi dimintakannya agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, sehingga posita gugatan Penggugat ke 9 tidaklah beralasan hukum dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti lainnya yang diajukan oleh Penggugat maupun yang diajukan oleh Para Tergugat yang menurut hemat Majelis Hakim tidaklah dapat menguatkan dalam baik didalam dalil gugatan maupun bantahan, agar dianggap telah pula dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah;

**DALAM REKONVENSİ**

Halaman 32 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonvensi maka Para Tergugat dalam Konvensi disebut sebagai Para Penggugat Rekonvensi dan Penggugat dalam Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dair uraian-uraian dalam pokok perkara konvensi diatas, dimana gugatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dikabulkan sebagian dan dinyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi adalah dipihak yang menang sedangkan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi sebagai pihak yang kalah, maka secara mutatis mutandis bahwa gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi ditolak;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan baik didalam konvensi maupun rekonvensi di atas Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dinyatakan dikabulkan sebagian dan dinyatakan sebagai pihak yang menang, dan dalam hal ini Para TergugatKonvensi / Para Penggugat Rekonvensi adalah sebagai pihak yang kalah, berdasarkan Pasal 181 HIR / 192 RBG, maka Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, yang mana petitum gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi poin ke 10 dikabulkan, yang jumlahnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat, Pasal-pasal dalam *Rechtsreglement Buitengewesten* (R.Bg) serta Pasal-pasal dari Undang-undang lain yang berkaitan dengan perkara ini :

## MENGADILI :

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

#### Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum tanah Bersertifikat Hak Milik Nomor 81 Tahun 1991 atas nama Petrus Baok adalah milik Robertus Tnunay yang telah dijual belikan dengan 40 batang kayu, ukuran 8 cm x 10 cm dengan panjang 5 meter dan 40 batang usuk kelapa ukuran 5 cm x 7 cm dengan panjang 3 meter;
3. Menyatakan hukum Para Tergugat adalah ahli waris Petrus Baok;
4. Menyatakan anak-anak Habel Baok almarhum, yaitu :
  - 1) Krisna A. Baok;
  - 2) Deslin H. Baok;
  - 3) Otman A. Baok;

Sebagai ahli waris Pengganti dari Petrus Baok almarhum yang saat ini di asuh Tergugat III (Absalom Baok) masih di bawah umur tidak turut di gugat, akan tetapi setelah dewasa tunduk pada putusan yang memperoleh kekuatan hukum tetap terhadap perkara a quo;

5. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menolak petitum gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 5.630.000. (lima juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi pada hari **Jum'at** tanggal **17 Mei 2019** oleh kami **Abraham Amrullah, S.H., M.Hum** sebagai Hakim Ketua, **Wayan Eka Satria Utama, S.H.** dan **Made Astina Dwipayana, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN Olm, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **28 Mei 2019**, oleh Hakim Ketua dan Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **David Bistolen, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Oelamasi dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa hadirnya Kuasa Para Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Halaman 34 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM



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

Wayan Eka Satria Utama, S.H.

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

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

Panitera Pengganti

David Bistolen, S.H.

Perincian Biaya :

- PNBP .....	Rp.	30.000,-
- Biaya ATK .....	Rp.	75.000,-
- Biaya Panggilan .....	Rp.	2.484.000,-
- Biaya Meterai .....	Rp.	6.000,-
- Biaya Redaksi .....	Rp.	10.000,-
- Biaya PS .....	Rp.	3.000.000,-
- PNBP Panggilan .....	Rp.	25.000,-

J u m l a h    Rp.5.630.000,-

(lima juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah)

Halaman 35 dari 35  
Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.OLM



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

**Disclaimer**

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