



**PUTUSAN**  
**Nomor 61/Pdt.G/2023/PN Olm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Yosefina Seran**, NIK 5371016212900001, lahir di Kupang, tanggal 22 Desember 1990, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Karyawan Swasta, pendidikan terakhir SLTA, status perkawinan Kawin, bertempat tinggal di RT 037/RW 011, Kelurahan Manutapen, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur/email: yosefinaseran@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marthen L. Bessie, S.H., Advokat pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum Marthen L. Bessie, SH, yang beralamat Jalan Sumba Nomor 17A, Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur/martenluterbessie@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor 159/PDT/SK/9/2023/PN Olm tanggal 11 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

lawan

- Sueplas Pada**, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di RT 005/RW 003, Dusun III, Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
- Nyonya Maritje Pellu**, jenis kelamin Perempuan, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di RT 005/RW 003, Dusun III, Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

*Hal. 1 dari 9 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2023/PN Olm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar laporan Mediator tanggal 30 November 2023;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 18 September 2023 dengan Nomor Register 61/Pdt.G/2023/PN Olm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada tahun 2014 secara sah telah membeli sebidang tanah dari **Turut Tergugat**, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00328, diterbitkan tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 142/Tablolong/2017, tanggal 15 Desember 2017, seluas 1.670 M2 (seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) semula terdaftar atas nama **MARITJE PELLU terakhir tercatat atas nama YOSEFINA SERAN/Penggugat** yang terketak di RT. 002/RW.001, Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut:-----

- Sebalah Utara berbatasan dengan tanah Kosong;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Mester Eryon Bessie, SU.No.00280/2017, M.00458; -----
- Sebalah Selatan berbatasan dengan Jalan ;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sempadan Pantai;-----

- Selanjutnya disebut sebagai **TANAH OBYEK SENGKETA**;

2. Bahwa Penggugat membeli tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada point 1 di atas dari **Turut Tergugat** dengan harga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), dimana harga tanah tersebut telah dibayar **lunas oleh Penggugat** kepada **Turut Tergugat berdasarkan bukti Tanda Terima Uang tertanggal 14 Maret 2014 tersebut**;-----

3. Bahwa sejak tanah objek sengketa tersebut dijual oleh pemiliknya yaitu **Turut Tergugat** kepada Penggugat sejak tahun 2014, dan selanjutnya pada tanggal 12 Juli 2023 telah dilakukan/dibuatkan Akta Jual Beli dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah **LILIES PRATIWIUSPA**,

Hal. 2 dari 9 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2023/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)



SH, M.Kn, sesuai Akta Jual Beli Nomor; 43/2023, tanggal 12 Juli 2023

tersebut, sehingga tanah objek sengketa sebagaimana tersebut pada point 1 di atas telah diproses menjadi atas nama ayosefina seran/Penggugat;---

4. Bahwa ternyata secara melanggar hukum, dan tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah objek sengketa sebagaimana tersebut pada point 1 di atas, ternyata Tergugat telah masuk dan menguasai Tanah obyek sengketa dengan melakukan aktiifitas/ pembangunan di atas tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan melanggar hak-hak hukum Keperdataan Penggugat sebagai satu-satunya Pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa a quo tersebut;**-----

5. Bahwa penyerobotan, pengambilalihan, penguasaan dengan paksa tanah objek sengketa sebagaimana tersebut pada point 1 di atas oleh Tergugat, dengan cara melawan hukum, dan tanpa alas hak yang sah, maka Penggugat mengalami kerugian yang tidak sedikit, baik kerugian secara materiil maupun kerugian immaterial, apalagi penyerobotan dan pengambilalihan ha katas tanah objek sengketa milik Penggugat sudah disiapkan dan dikerjakan pembangunan di atas tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut;-----

6. Bahwa kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat dapat dirinci sebagai berikut:

a. Penggugat telah menyiapkan material untuk membangun di atas tanah obyek sengketa berupa: bahan-bahan bangunan ditaksir kurang lebih Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);-----

b. Kerugian immaterial yang dialami Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);-----

Sehingga Total kerugian yang dialami oleh Penggugat berupa kerugian materiil dan immaterial  $Rp1.000.000 + Rp5.000.000.000,- = Rp6.000.000.000,-$  (enam milyar rupiah);-----

7. Bahwa Penyerobotan, pengambilalihan, dan penguasaan secara paksa atas tanah objek sengketa milik Penggugat secara melawan hukum oleh Terdakwa tanpa alas hak yang adalah merupakan **PERBUATANMELAWAN HUKUM;**-----

Hal. 3 dari 9 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2023/PN Olm



8. Bahwa Tergugat walaupun telah diperingatkan oleh Penggugat berulang-ulang kali agar supaya Tergugat menghentikan aktifitas/kegiatan pembangunan di atas tanah objek sengketa, namun teguran Penggugat tersebut dibaikan oleh Tergugat tanpa alasan yang jelas dan/atau tanpa alasan yang sah sampai dengan sekarang Tergugat menguasai tanah objek sengketa tanpa alas hak yang sah;-----

9. Bahwa perbuatan Tergugat penyerobotan dan pengambilalihan tanah objek sengketa secara paksa atas tanah objek sengketa milik Penggugat adalah tidak sah, oleh karena dilakukan dengan cara melawan hukum dan oleh karena itu haruslah dinyatakan batal demi hukum;-----

10. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa milik Penggugat sebagaimana tersebut di atas tanpa alas hak yang sah, dan oleh karena itu haruslah dinyatakan sebagai **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;

11. Bahwa oleh karena Tergugat telah terbukti secara sah dan meyakinkan memiliki itikad tidak baik/itikad buruk dan oleh karena Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan hukum terhadap itikad buruk dari **Tergugat** untuk mengalihkan/memindahtangankan tanah obyek sengketa a quo kepada pihak lain, menjadikan tanah obyek sengketa sebagai Agunan Hak Tanggungan, maka Penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri OElamasi, Cq. Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenaan meletakkan **SITA JAMINAN** atas tanah obyek sengketa a quo;-----

12. Bahwa oleh karena Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada point 1 di atas, **maka Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya adalah TIDAK SAH** dan oleh karena itu **Tergugat** dihukum untuk segera secara sukarela menyerahkan tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada point 1 di atas kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa penghuni bila perlu dengan bantuan pihak keamanan (Kepolisian R.I);

13. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang sah dan sempurna, maka Penggugat memohon agar Pengadilan

*Hal. 4 dari 9 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2023/PN Olm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri OElamasi dapat menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum Banding, Verzet, Kasasi maupun Peninjauan Kembali dari Tergugat;

Bahwa berdasarkan seluruh dalil-dalil hukum yang telah diuraikan oleh Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri OElamasi, Cq. Majelis Hakim yang ditetapkan untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini agar berkenan memanggil para pihak, serta memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini dengan menjatuhkan Putusan yang amarnya berunyi sebagai berikut : -----

## PRIMER :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 1 di atas sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00328, diterbitkan tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 142/Tablolong/2017, tanggal 15 Desember 2017, seluas 1.670 M2 (seribu enam ratus tujuh puluh meter persgi) semula terdaftar atas nama **MARITJE PELLU** terakhir tercatat atas nama **YOSEFINA SERAN/Penggugat** yang terletak di RT. 002/RW.001, Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut:-----

- Sebalah Utara berbatasan dengan tanah Kosong;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Mester Eryon Bessie, SU.No.00280/2017,M.00458;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sempadan Pantai;-----

**ADALAH SAH MILIK PENGGUGAT;**-----

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Tergugat yang telah menyerobot, mengambilalih secara paksa tanah objek sengketa milik Penggugat tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;-----

Hal. 5 dari 9 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2023/PN Olm



4. Menghukum **Tergugat** atau siapapun yang mendapat hak dari padanya adalah tidak sah dan oleh karena itu dihukum dan diperintahkan untuk segera secara sukarela menyerahkan tanah objek sengketa a quo tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa penghuni, apabila perlu dengan bantuan pihak keamanan (Kepolisian R.I);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kerugian baik kerugian Materiil maupun kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp6.000.000.000,- (enam milyar rupiah);
6. Menghukum **Turut Tergugat** tunduk dan patuh pada Putusan dalam perkara a quo;-----
7. Menyatakan menurut hukum sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri OElamasi adalah sah dan berharga;-----
8. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoer bij voorrad) walaupun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom sebesar Rp1.000.000- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan/kelalaian melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri OElamasi dalam perkara ini sejak perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inracht van Gweijdsde) sampai Tergugat memenuhi seluruh kewajiban kepada Penggugat menurut putusan dalam perkara ini;-----
10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan perkara ini;-----
11. **Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung rentng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----**

**SUBSIDAIR:**

Apabila Pengadilan Negeri OElamasi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya tersebut di atas dan Tergugat hadir sendiri akan tetapi Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan ataupun menyuruh orang lain menghadap persidangan untuk mewakilinya walaupun telah dipanggil secara

Hal. 6 dari 9 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2023/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah dan patut 2 (dua) kali berturut-turut sehingga perkara *a quo* dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hendra Abednego Halomoan Purba, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Oelamasi, sebagai Mediator;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak dapat dilaksanakan disebabkan oleh karena Penggugat beriktikad tidak baik dalam proses mediasi karena Penggugat menghadiri pertemuan mediasi pertama, tetapi tidak pernah hadir langsung lagi pada pertemuan berikutnya, meskipun telah dipanggil secara patut sebanyak 2 (dua) kali berturut-turut tanpa alasan yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan kondisi tersebut di atas, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 7 ayat (2) huruf b Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, kondisi tersebut telah memenuhi persyaratan untuk Mediator dan Majelis Hakim menyatakan Penggugat tidak beriktikad baik dalam proses mediasi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dinyatakan tidak beriktikad baik dalam proses mediasi, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 22 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan *jo* Pasal 192 ayat (1) R.Bg maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dan kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara termasuk biaya mediasi;

Memperhatikan, Pasal 7 ayat (2) huruf b, Pasal 22 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan *jo* Pasal 192 ayat (1) R.Bg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Hal. 7 dari 9 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2023/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut 2 (dua) kali berturut-turut;
2. Menyatakan Penggugat tidak beriktikad baik dalam proses mediasi;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.416.000,00 (satu juta empat ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi, pada hari Kamis, tanggal 21 Desember 2023, oleh kami, Afhan Rizal Alboneh, S.H., sebagai Hakim Ketua, Fridwan Fina, S.H., M.H., dan Revan Timbul Hamonangan Tambunan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 61/Pdt.G/2023/PN Olm tanggal 18 September 2023. Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 21 Desember 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Yeremias Emi, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Oelamasi dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat sendiri, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd./

ttd./

Fridwan Fina, S.H., M.H.

Afhan Rizal Alboneh, S.H.

ttd./

Revan Timbul Hamonangan Tambunan, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Yeremias Emi, S.H.

Hal. 8 dari 9 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2023/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

## Perincian biaya :

1. Biaya Proses .....	:	Rp1.346.000,00;
2.....B	:	Rp60.000,00;
Biaya PNBP .....	:	Rp10.000,00;
3. Biaya Materai .....	:	<u>Rp10.000,00;</u>
Jumlah	:	Rp1.416.000,00;

(satu juta empat ratus enam belas ribu rupiah)

Hal. 9 dari 9 hal. Putusan Nomor 61/Pdt.G/2023/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)