



PUTUSAN

Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Atb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Atambua Klas IB yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

I. **MARIA GORETI BALOK**, bertempat tinggal di jenis kelamin Perempuan, Agama Katholik, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Status Kawin, Suku Timor, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Bakateu, RT. 019/RW. 008, Desa Wehali Kecamatan Malaka Tengah Kabupaten Malaka, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Alamat sekarang Dusun Bakateu, RT.01/RW/01 Desa Wehali Kecamatan Malaka Tengah Kabupaten Malaka, Nusa Tenggara Timur, Yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

II. **YOHANES NENO**, Jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Petani, Agama Katolik, status kawin, Suku Timor, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Dusun Bakateu, RT. 019/RW. 008, Desa Wehali Kecamatan Malaka Tengah Kabupaten Malaka, Provinsi Nusa Tenggara Timur Alamat sekarang Dusun Bakateu, RT.01/RW.01 Desa Wehali Kecamatan Malaka Tengah Kabupaten Malaka, Provinsi Nusa Tenggara Timur Yang selanjutnya disebut sebagai, sebagai **Penggugat II**;

Yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada YOSEPH P.B. TAONE, SH, adalah Advokat, Pengacara/ Ketua Asosiasi Advokat Reklasering Republik Indonesia (A2R-RI) Kabupaten Timor Tengah Utara yang berkantor pada Kantor Advokat Yoseph P.B. Taone, SH & Partners beralamat di Jl. Sisingamangaraja, RT. 056/RW. 006 Kelurahan Kefamenanu Selatan, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur dan atau berkedudukan hukum di wilayah hukum Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 11 /SKK-PDT/A2R-RI/V/2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Atambua Kelas IB dengan No.128/HK.02/V/2024/PN Atb tertanggal, 03 Juni 2024, yang selanjutnya disebut sebagai **KUASA PENGGUGAT**:

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 1 dari 39 Hal



Lawan:

1. HILARIA HOAR SERAN, Lahir di Betun, pada tanggal 02 Januari 1969, berumur 55 tahun Jenis Kelamin Perempuan, Agama Katolik, Kebangsaan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Dusun Bakateu, RT.004/RW.002 Desa Wehali Kecamatan Malaka Tengah Kabupaten Malaka, Provinsi Nusa Tenggara Timur, alamat sekarang Dusun Bakateu, RT. 020/RW. 008, Desa Wehali Kecamatan Malaka Tengah Kabupaten Malaka, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dan atau setidaknya tidaknya berkedudukan (*domicile*) hukum di wilayah Hukum Pengadilan Negeri Atambua Kelas IB, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

2. WIHELMINA LURUK Alias BUI LURUK, Lahir di Bakateu, pada tanggal 01 Juli 1949, berumur 75 tahun Jenis Kelamin Perempuan, Agama Katolik, Kebangsaan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Dusun Bakateu, RT.019/RW.007 Desa Wehali Kecamatan Malaka Tengah Kabupaten Malaka, Provinsi Nusa Tenggara Timur, alamat sekarang Dusun Bakateu, RT.001/ RW. 001, Desa Wehali Kecamatan Malaka Tengah Kabupaten Malaka, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dan atau setidaknya tidaknya berkedudukan (*domicile*) hukum di wilayah Hukum Pengadilan Negeri Atambua Kelas IB, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **MELKIANUS CONTERIUS SERAN, S.H., M.H**, Advokat, berkantor di Jalan Raya Jurusan Betun Bolan, Desa Umakatahan, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka, Provinsi Nusa Tenggara Timur 85762, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Juli 2024 (terlampir) dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Atambua Kelas IB pada tanggal 03 Juli 2024 dibawah register Nomor: 166/HK.02/SKK/VII/2024/PN. Atb., yang selanjutnya disebut sebagai **KUASA TERGUGAT I dan II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 09 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Atambua

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 2 dari 39 Hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 24 Juni 2024 dalam Register Nomor: 20/Pdt.G/2024/PN Atb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa atas permohonan para tergugat (para pemohon sita eksekusi dan eksekusi), Hiliaria Hoar Seran dan Wihelmina Luruk kepada pengadilan negeri atambua kelas IB dalam perkara perdata Nomor: 40/PDT.G/2019/PN ATB maka telah dilaksanakan proses eksekusi yang dimulai dengan sita eksekusi terhadap sebidang tanah yang menjadi substansi pokok perkara dengan luas dan batas-batas sebagaimana dalam putusan perkara nomor: 40/PDT.G/2019/PN ATB.
2. Bahwa para penggugat menolak dengan tegas proses sebagaimana pada poin 1 di atas karena para tergugat telah keliru dan salah dalam menunjuk luas dan batas-batas obyek sengketa yang mana secara defacto/fakta lapangan, sangat berbeda/tidak sesuai dengan apa yang tertera dalam obyek perkara yang terurai pada posita gugatan dalam putusan perkara perdata Nomor: 40/PDT.G/2019/PN ATB yakni pada posita poin 3 halaman 3 dan posita poin 4 halaman 3 dan 4. Hal ini dapat diuraikan sebagai berikut:

A. Mengenai Luas Bidang Tanah Obyek Perkara Dalam Putusan Perkara Perdata

Nomor: 40/PDT.G/ 2019/PN ATB

- a. Pada posita point 3 halaman 3 gugatan para penggugat dalam putusan perkara perdata Nomor: 40/PDT.G/2019/PN ATB didalilkan bahwa luas obyek sengketa adalah 10.790m².
 - b. Namun pada posita point 4 halaman 3 dan 4 gugatan para penggugat dalam putusan perkara perdata Nomor: 40/PDT.G/2019/PN ATB didalilkan bahwa obyek sengketa bukan 10.790m² tetapi luasnya menjadi 8.665m², dengan perincian obyek sengketa dibagi menjadi 3 (tiga) bidang.
 - Bidang I seluas 560m²
 - Bidang II seluas 2.125m²
 - Bidang III seluas 5.980m²
- Jumlah : 8665m²,
- Dengan demikian maka terjadi perbedaan luas obyek sengketa yang cukup signifikan sebagaimana dalam putusan perkara perdata nomor : 40/PDT.G/2019/PN ATB yakni 2.125m².
3. Bahwa hal ini oleh para penggugat terlihat secara jelas bahwa nyata-nyata sebagai bukti hukum bahwa para tergugat telah mengklaim bidang tanah milik (para penggugat) yang tidak masuk dalam obyek perkara, sehingga telah terjadi penyerobotan terhadap bidang tanah milik para penggugat seluas 2125m². Hal ini merupakan perbuatan melawan hukum sesuai pasal 1365 KUH Perdata terhadap para penggugat dan secara hukum pula obyek perkara dalam putusan Nomor : 40/PDT.G/2019/PN ATB luas obyek perkara tidak jelas (*error in objector*).

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 3 dari 39 Hal



B. Mengenai Batas-batas Obyek Perkara Dalam Putusan Perkara Nomor:

40/PDT.G/2019/PN ATB

I. Obyek I

- Batas bagian utara berbatasan, yang benar bukan hanya berbatasan dengan Kristina Balok tetapi berbatasan juga dengan Daniel Kasosu.
- Batas bagian selatan bukan berbatasan dengan penggugat I/Hilaria Hoar Seran, tetapi berbatasan dengan bidang tanah milik Yohanes Neno. Penggugat II sesuai batas sertifikat dengan Margaretha Soik.
- Batas bagian barat bukan berbatasan dengan Margareta Soik dan Anselmus Nahak tetapi berbatasan dengan Penggugat II (Yohanes Neno) sesuai sertifikat hak milik Margareta Soik berbatasan langsung dengan penggugat II Yohanes Neno dalam perkara ini.

II. Obyek II

- Batas bagian utara bukan berbatasan dengan Daniel Kabosu tetapi yang benar adalah berbatasan dengan Petrus Atok.
- Batas bagian timur bukan berbatasan dengan penggugat I/Hilaria Hoar Seran dalam perkara perdata Nomor : 40/PDT.G/2019/PN ATB tetapi berbatasan dengan Yohanes Neno/Penggugat II sekarang jalan raya.
- Obyek II adalah bidang tanah milik Yohanes Neno Penggugat II yang berbatasan dengan Anselmus Nahak dan Margareta Soik.

III. Obyek III

- Batas bagian utara bukan berbatasan dengan Baltasar Klau tetapi yang benar adalah berbatasan dengan Maria Goreti Balok sendiri tidak ada Baltasar Klau.
- Batas bagian barat berbatasan dengan bidang tanah milik penggugat II Yohanes Neno.
- Hal ini disampaikan oleh penggugat sesuai dengan fakta lapangan dalam sira eksekusi tertanggal 08 Mei 2024 dan eksekusi yang telah dilaksanakan.
- Batas bagian.

4. Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka para pengggugat akan menguraikan tentang kesalahan para tergugat sesuai sita eksekusi tertanggal 08 Mei 2024 dan eksekusi dengan fakta lapangan/kondisi lapangan setelah dilakukan sita eksekusi dan eksekusi yakni dengan uraian-uraian sebagai berikut:

a. Obyek I

Dalam putusan perkara perdata Nomor: 40/PDT.G/2019/PN ATB luas 560m² setelah pemasangan pilar batas sita eksekusi dan dan eksekusi menjadi 671m².

$$\text{Jumlah : } 671\text{m}^2 - 560\text{m}^2 = 111\text{m}^2$$

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 4 dari 39 Hal



b. Obyek II

Dalam putusan perkara perdata Nomor: 40/PDT.G/2019/PN ATB luas 2.125m² setelah pemasangan pilar batas sita eksekusi dan eksekusi menjadi 4.987m².

$$\text{Jumlah : } 4.987\text{m}^2 - 2.125\text{m}^2 = 2.862\text{m}^2$$

c. Obyek III

Dalam putusan perkara perdata Nomor: 40/PDT.G/2019/PN ATB luas 5.980m² setelah pemasangan pilar batas sita eksekusi menjadi 6.231m².

$$\text{Jumlah : } 6.231\text{m}^2 - 5.980\text{m}^2 = 251\text{m}^2$$

Jumlah secara keseluruhan : A + B + C, yakni: 111m² + 2.862m² + 251m² = 3.224m² yang sekarang berada di obyek III.

Dengan demikian terjadi perbedaan luas obyek sengketa dalam putusan perkara perdata Nomor: 40/PDT.G/2019/PN ATB dengan luas obyek sengketa setelah pemasangan pilar-pilar batas obyek sengketa sesuai sita eksekusi tertanggal 8 Mei 2024 dan eksekusi yang dimohonkan oleh para tergugat. Disinilah terjadi penyerobotan/pengklaiman bidang tanah milik para penggugat seluas 3.224m² yang tidak masuk dalam obyek sengketa sesuai perkara perdata nomor 40/PDT.G/2019/PN ATB yang mana merupakan pelanggaran hukum oleh para tergugat terhadap para penggugat karena itu, secara hukum telah memenuhi apa yang tertuang di dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah menjadi yurisprudensi yakni 1149/SIP/1975 tanggal 17 April 1975 tentang gugatan error in objector dalam putusan perkara perdata Nomor: 40/PDT.G/2019/PN ATB.

5. Bahwa oleh karena itu, berdasarkan uraian poin 2 dan poin 4 di atas, maka para tergugat secara sah telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni mengklaim bidang tanah milik para Penggugat seluas 3.224m² yang tidak masuk dalam obyek sengketa beserta segala kerugian yang ditimbulkan oleh para tergugat terkait sita eksekusi dan eksekusi tersebut berupa perusakan hasil-hasil di atas bidang tanah tersebut berupa pohon mangga dan pohon kelapa.
6. Bidang tanah sebagaimana pada point 5 di atas, memiliki luas 3224m² dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah timur berbatasan dengan hotel Cinta Damai
Sebelah barat berbatasan dengan Yohanes Neno
Sebelah utara berbatasan dengan Maria Goreti Balok
Sebelah selatan berbatasan dengan Leonarda Uluk dan Ingrid Adu

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 5 dari 39 Hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa akibat perbuatan para tergugat sesuai poin 5 di atas, para penggugat menderita kerugian akibat kerusakan hasil-hasil di atas bidang tanah tersebut yang dapat dianggarkan sebesar Rp.50.000.000 (*Lima Puluh Juta Rupiah*).
8. Bahwa oleh karena itu, para penggugat menuntut para tergugat untuk segera mengembalikan kerugian tersebut sebesar Rp.50.000.000 (*Lima Puluh Juta Rupiah*) secara tunai dan kontan kepada para penggugat.
9. Bahwa pada tanggal 8 Mei 2024 para penggugat hendak menjual bidang tanah milik penggugat seluas, 3224m² sebagaimana tersebut di atas, namun karena perbuatan para tergugat dengan dilakukannya sita eksekusi melalui dipasangnya papan sita di atas lokasi bidang tersebut maka pihak pembeli (seorang investor) tidak jadi membeli bidang tanah tersebut sehingga Rp.500.000.000 (*Lima Ratus Juta Rupiah*).
10. Bahwa oleh karena itu, para penggugat menderita kerugian materiil sebesar Rp.500.000.000 (*Lima Ratus Juta Rupiah*).
11. Bahwa oleh karena perbuatan para tergugat tersebut maka para penggugat menderita tekanan psikologis yang dapat dianggarkan sebesar Rp. Rp.250.000.000 (*Dua Ratus Lima Juta Rupiah*).
12. Dengan demikian para penggugat menderita kerugian imateriil sebesar Rp.250.000.000 (*Dua Ratus Lima Juta Rupiah*).
13. Bahwa akibat dari perbuatan para tergugat tersebut para penggugat menderita kerugian penyelesaian persoalan ini sejak dari awal gugat menggugat sampai dengan sekarang ini sebesar Rp.250.000.000 (*Dua Ratus Lima Juta Rupiah*).
14. Dengan demikian para penggugat menderita kerugian seperti tersebut di atas sebesar Rp.250.000.000 (*Dua Ratus Lima Juta Rupiah*).
15. Bahwa oleh karena itu pula, para penggugat menuntut kepada para tergugat untuk mengembalikan biaya kerugian tersebut sebesar Rp.1.000.000.000. (*Satu Miliar Rupiah*) ditambah Rp.50.000.000 (*Lima Puluh Juta Rupiah*) sehingga menjadi 1050.000.000 (*Satu Miliar Lima Puluh Juta Rupiah*) yang harus segera dibayarkan dengan pembayaran secara kontan dan tunai kepada para penggugat.
16. Bahwa para tergugat dalam putusan perkara Nomor: 40/PDT.G/2019/PN ATB telah melakukan tindakan main hakim sendiri dengan mengklaim bidang tanah milik para penggugat sesuai poin 5 dan 6 di atas, maka telah melanggar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang larangan tindakan main hakim sendiri (*eigen ricting*) yang telah menjadi yurisprudensi Nomor: 366K/SIP/1973 tanggal 10 Desember 1973.

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 6 dari 39 Hal

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

17. Bahwa oleh karena itu pula, para penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Atambua Kelas IB Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini kiranya berkenan membatalkan proses eksekusi yang telah dimulai dengan proses sita eksekusi karena obyek perkara error objector.
18. Berdasarkan uraian poin-poin di atas, maka para penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Atambua Kelas IB untuk menyita barang-barang tidak bergerak milik para tergugat yakni:
 1. Bidang tanah milik tergugat I /Hilaria Hoar Seran yang terletak di RT.020/RW.008 Dusun Bakateu Desa Wehali Kecamatan Malaka Tengah Kabupaten Malaka sebagai berikut: P x L 30m x 30m dengan sebuah rumah permanen 7 x 9 meter dan kos-kosan 2 kamar 4 x 6 meter dan 4 kamar 4 x 4 meter dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Bagian timur berbatasan dengan Anselmus Nahak
 - Bagian barat berbatasan dengan Nikolas Bria
 - Bagian utara berbatasan dengan Bambu Kuning
 - Bagian selatan berbatasan dengan Jalan Raya
 2. Bidang tanah milik tergugat II /Wilhelmina Luruk yang terletak di RT.001/RW.001 Dusun Bakateu Desa Wehali Kecamatan Malaka Tengah Kabupaten Malaka sebagai berikut: P x L 40m x 40m dengan sebuah rumah permanen 7 x 9 meter dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Bagian timur berbatasan dengan Jalan Raya
 - Bagian barat berbatasan dengan Serfina Seuk
 - Bagian utara berbatasan dengan Paulus Bria
 - Bagian selatan berbatasan dengan Anastasia Ulu
19. Menyatakan sebagai hukum bahwa penyitaan barang tidak bergerak milik para tergugat adalah sah.
20. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara a quo, maka para tergugat dibebankan untuk membayar secara tanggung renteng uang paksa (dwoang som) sebesar Rp.500.000 (*lima ratus ribu*) per hari apabila lalai menjalankan putusan ini.
21. Menyatakan sebagai hukum bahwa pembayaran uang paksa (dwoang som) oleh para tergugat adalah sah.
22. Bahwa oleh karena hal ini timbul dari adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat maka sudah semestinya pantas dan layak oleh para tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 7 dari 39 Hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Menghukum para tergugat untuk tidak mengolah lahan sengketa dan juga terhadap siapa saja yang mendapat hak dari para tergugat.
24. Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka para penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Atambua Kelas IB Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya
 2. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan para tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan para penggugat sesuai pasal 1365 KUH Perdata dimana para tergugat telah menyerobot, mengklaim bidang tanah seluas 3224m2 yang tidak masuk dalam obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor: 40/PDT.G/2019/PN ATB dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah timur berbatasan dengan hotel Cinta Damai
 - Sebelah barat berbatasan dengan Yohanes Neno
 - Sebelah utara berbatasan dengan Maria Goreti Balok
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Leonarda Uluk dan Ingrid AduBahwa para tergugat pun telah merusak hasil-hasil di lahan tersebut berupa pohon-pohon kelapa dan pohon-pohon mangga yang semuanya dapat dianggarkan senilai Rp.50.000.000 (*Lima Puluh Juta Rupiah*).
3. Menghukum para tergugat oleh karena itu, untuk mengembalikan biaya kerugian tersebut senilai Rp.50.000.000 (*Lima Puluh Juta Rupiah*) kepada para penggugat sehingga total kerugian yang harus segera dibayarkan secara tunai dan kontan kepada para penggugat adalah Rp. 1050.000.000 (*Satu Miliar Lima Puluh Juta Rupiah*).
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa proses/pelaksanaan eksekusi terhadap obyek sengketa dalam putusan perkara perdata Nomor: 40/PDT.G/2019/PN ATB jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 43/PDT.G/2020/PT Kupang jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1942K/PDT/2022 adalah tidak sah karena mengeksekusi/mengklaim/menyerobot/merampas bidang tanah para penggugat yang tidak masuk dalam obyek sengketa/obyek eksekusi seluas 3224m2 serta segala kerugian yang dialami oleh para penggugat terkait pengrusakan pohon-pohon mangga/ pohon-pohon kelapa seharga Rp.50.000.000 (*Lima Puluh Juta Rupiah*) yang mana perbuatan para tergugat telah melanggar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan nomor: 1149/SIP/1975 tanggal 17 April 1975 tentang obyek sengketa error in obyektor dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah menjadi yurisprudensi dengan Nomor: 366K/SIP/1973 tanggal 10 Desember

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 8 dari 39 Hal

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

1973 tentang larangan tindakan main hakim sendiri mengklaim/menyerobot/ merampas bidang tanah milik para penggugat yang tidak masuk dalam obyek sengketa.

5. Membatalkan proses/pelaksanaan eksekusi yang telah dilaksanakan secara tidak sah sebagaimana poin 4 di atas.
6. Menghukum para tergugat untuk tidak mengolah lahan obyek sengketa atau siapa saja yang mendapat hak dari para tergugat.
7. Menyatakan sebagai hukum bahwa pembatalan eksekusi serta segala akibat hukumnya atas obyek sengketa adalah sah.
8. Meletakkan sita jaminan/conservatoir besllaag atas harta tidak bergerak milik para tergugat.
9. Menyatakan sebagai hukum bahwa peletakan sita jaminan/ conservatoir besllaag atas harta tidak bergerak milik para tergugat adalah sah.
10. Mengukumpara tergugat untuk membayar biaya kerugian kepada para penggugat secara tunai dan kontan sebesar Rp.1050.000.000 (*Satu Miliar Lima Puluh Juta Rupiah*).
11. Menyatakan sebagai hukum bahwa pembayaran biaya kerugian oleh para tergugat sebesar Rp. 1050.000.000 (*Satu Miliar Lima Puluh Juta Rupiah*), secara tunai dan kontan kepada para penggugat adalah sah.
12. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya uang paksa (dwoang som) sebesar Rp. 500.000 (*Lima Ratus Ribu Rupiah*) dari kelalaian menjalankan putusan ini.
13. Menyatakan sebagai hukum bahwa pembayaran uang paksa (dwoang som) adalah sah.
14. Menghukum para tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
15. Menyatakan sebagai hukum pembayaran biaya kerugian yang timbul dalam perkara ini adalah sah ATAU

Jika Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan bijaksana
Ex Ae Quo Et Bono.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat telah hadir bersama Kuasanya menghadap di persidangan, begitu pula Tergugat I, II, dan Tergugat I serta Tergugat II hadir bersama Kuasanya sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan Upaya Perdamaian;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 9 dari 39 Hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **JUNUS D. SESELI, S.H.**, Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Atambua;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat (Kuasa Tergugat I, dan Tergugat II) memberikan jawaban tertanggal 05 September 2024, pada pokoknya sebagai berikut;

I. EKSEPSI

1. Gugatan (Perkara) Nebis In Idem

1. Bahwa Kasus perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada Pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali¹. Menunjuk ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara, agar dalam suatu putusan melekat *ne bis in idem*, harus terpenuhi secara kumulatif syarat-syarat:

1. Gugatan yang diajukan belakangan, telah pernah diperkarakan sebelumnya;

Berarti diajukan gugatan baru untuk kedua kalinya sebagai ulangan terhadap kasus yang sama yang diperkarakan sebelumnya. Tidak menjadi soal pihak mana yang kembali mengajukanya, bisa pihak Penggugat atau Tergugat.

2. Terhadap Gugatan (Perkara) terdahulu, telah dijatuhkan putusan, dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Salah satu syarat *nebis in idem* tersebut terdapat dalam Pasal 1917 KUHPerdara, yaitu putusan terdahulu telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

1 M.Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Edisi kedua. Cetakan kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hal. 504.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap itu, bersifat positif, berupa :

- Menolak Gugatan seluruhnya, atau
- Mengabulkan Sebagian atau seluruh gugatan

4. Subjek yang menjadi pihak sama;

Bahwa subjek yang menjadi pihak dalam perkara terdahulu dengan yang diajukan kemudian adalah sama

5. Objek perkara sama;

Bahwa Objek gugatan dalam perkara terdahulu dengan belakangan adalah sama

Berdasarkan pendapat ahli tersebut dan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara dengan memperhatikan gugatan (perkara) yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Perkara Nomor 20/Pdt.G/2024/PN.ATB adalah **gugatan (perkara) *Nebis In Idem*** karena gugatan diajukan terhadap obyek dan subjek hukum yang sama yang sudah diputus dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap dalam **Putusan Perkara No. 40/Pdt.G/2019/PN.Atb tanggal 19 Februari 2020 Jo. Putusan Perkara No. 43/Pdt/2020/PT.KPG tanggal 5 Mei 2020, Jo. Putusan Perkara No. K/Pdt/2022 tanggal 30 Juni 2022 Jo. Putusan Perkara No. 660 PK/Pdt/2023 perkara antara HILARIA HOAR SERAN Alias LALAK dan WIELMINA LURUK Alias BUI LURUK melawan MARIA GORETI BALOK Alias LAKATEU, YOHANES NENO dan PETRUS ATOK;**

Bahwa putusan tersebut sudah dilakukan sita eksekusi terhadap obyek tanah sengketa tersebut pada tanggal 8 Mei 2024 atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Atambua dalam penetapan No.3/Pdt.Sita/2024/PN.Atb Jo No. 40/Pdt.G/2019/PN.Atb dan sudah dilakukan eksekusi ril terhadap obyek sengketa tersebut yaitu pada tanggal 5 Juni 2024 atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Atambua dalam Penetapan Nomor 3/Pdt.Eks/2024/PN.Atb Jo. Nomor 40/Pdt.G/2019/PN.Atb;

6. Bahwa putusan tersebut memberikan **status hukum** bahwa objek sengketa adalah **harta peninggalan/tanah warisan Almarhumah Bei Balok Kiik yang belum dibagi waris dan para Penggugat HILARIA HOAR**

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 11 dari 39



SERAN Alias LALAK dan WIELMINA LURUK Alias BUI LURUK sebagai ahli warisnya yang berhak atas objek sengketa;

7. Bahwa oleh karena itu, gugatan yang diajukan adalah *Nebis In Idem* yang berarti "perkara dengan objek dan subjek yang sama diputus oleh Pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap, baik mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa untuk kedua kalinya". Hal ini dimaksud untuk memberikan kepastian hukum mengenai perkara tersebut sehingga seseorang tidak lagi menghadapi perkara berulang kali terhadap perkara yang objek dan subjeknya sama dan kalau itu yang terjadi maka tentu tidak akan ada kepastian hukum dalam perkara a quo;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat membantah dan menolak dengan tegas seluruh dan segenap dalil dalam gugatan Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan nyata oleh Para Tergugat dan mengenai hal-hal yang menguntungkan Para Tergugat;

2. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Eksepsi dianggap dipergunakan kembali dalam pokok perkara;

3. Bahwa pada dasarnya Para Tergugat berpendapat bahwa seluruh materi gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, sesungguhnya **bukanlah suatu bukti kekeliruan** dalam menunjuk luas dan batas-batas obyek sengketa dalam perkara Nomor : 40/PDT.G/2019/PN.ATB, tapi justru dalam materi gugatan Penggugat tersebut sama sekali tidak memiliki nilai pembuktian dan lebih didasarkan pada karangan dan hayalan belaka dan terkesan Para Penggugat memaksakan kehendak untuk mengajukan gugatan sementara alasan-alasan yang diajukan lebih bersifat pendapat pribadi yang tidak didasarkan pada hukum pembuktian;

4. Bahwa dalil Penggugat angka 2 s.d. angka 3 huruf A halaman 3 mengenai luas tanah sengketa harus ditolak sebab ;

4.1. Bahwa proses eksekusi mulai dari sita eksekusi dan dilakukan eksekusi riil terhadap tanah obyek sengketa merupakan pelaksanaan putusan Nomor 40/PDT.G/2019/PN.ATB jo. No. 43/PDT/2020/PT.KPG jo. 1942 K/PDT/2020 jo. Putusan No. 660 PK/Pdt/2023 yang mana pelaksanaannya telah memenuhi kaidah hukum yang acara yang berlaku;

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 12 dari 39



4.2. Bahwa 3 (tiga) bidang tanah obyek sengketa yang telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Atambua dimana mengenai luas obyek sengketa yang dieksekusi de facto sesuai dengan luas tanah sengketa **bidang I seluas kurang lebih 560 m2, bidang II seluas kurang lebih 2.125 m2, bidang III seluas kurang lebih 5980 m2** sebagaimana termaktub di dalam amar putusan Nomor : 40/PDT.G/2019/PN.ATB ;

4.3. Bahwa mengenai luas tanah obyek sengketa bidang I, II, III (luas obyek eksekusi) dalam perkara Nomor: 40/PDT.G/2019/PN.ATB judex factie pertimbangannya tepat dan benar dan apa yang didalilkan Para Penggugat tersebut mengenai obyek yang sama yang sudah diputus oleh Majelis Hakim terdahulu;

4.4. Bahwa terlihat Para Pengggat tidak fokus pada obyek sengketa dalam perkara No. 40/PDT.G/2019/PN.ATB tetapi justru Para Penggugat fokus pada luas tanah keseluruhan sehingga membuat kabur pembuktian luas tanah sengketa bidang I, Bidang II, Bidang III dalam perkara a quo;

4.5. Bahwa bahwa putusan judex factie dan judex juris dalam hal ini Mahkamah Agung memberikan status hukum tanah obyek sengketa adalah harta peninggalan/tanah warisan almh Bei Balok Kiik dan Para Penggugat (sekarang Tergugat) sebagai ahli warisnya yang berhak atas obyek sengketa. Oleh eksekusi yang dilakukan bukan penyerobotan dan bukan perbuatan melawan hukum

4.6. Bahwa oleh karena itu dalil Para Penggugat tersebut **tidak perlu dipertimbangkan dan harus ditolak.**

5. **Bahwa dalil Penggugat pada huruf B poin 4 s.d. poin 5 halaman 4 s.d. halaman 5 mengenai batas-batas obyek perkara dalam putusan perkara Nomor 40/PDT.G/2019/PN.ATB tidak beralasan hukum dan karenanya harus ditolak sebab :**

5.1. Bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat tersebut tidak didasarkan pada hukum pembuktian karena batas-batas tanah baik obyek I, obyek II, obyek III dalam perkara Nomor 40/PDT.G/2019/PN.ATB sesungguhnya judex facti dalam pertimbangannya adalah benar-benar riel dipandang relevan dihubungkan dengan munculnya fakta perdsidangan;

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 13 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.2. Fakta persidangan adalah mutlak bahwa batas-batas tanah sengketa sebagaimana termaktub dalam putusan perkara Nomor 40/PDT.G/2019/PN.ATB adalah tepat dan benar menurut hukum yaitu :

I. Bidang I dikuasai oleh Tergugat I seluas kurang lebih 560 m² dengan batas-batas sebagai berikut

- Utara berbatasan dengan tanah Kristina Balok;
- Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat I
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya
- Barat berbatasan dengan tanah Penggugat I

II. Bidang II dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III (hubungan suami istri) seluas kurang lebih 2.125 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah Daniel Kabosu;
- Selatan berbatasan dengan tanah Martha Balok
- Timur berbatasan dengan Tanah Penggugat I
- Barat berbatasan dengan tanah Anselmus Nahak, Margaretha Soi;

III. Bidang III dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III (hubungan suami istri) seluas kurang lebih 5.980 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah Balthasar Klau, tanah Maria Goreti Balok;
- Selatan berbatasan dengan tanah Martha Balok
- Timur berbatasan dengan Tanah Ingrid Adu, tanah Yuliana Seuk;
- Barat berbatasan dengan Jalan Raya;

Batas-batas tanah sengketa bidang I, II, III adalah real dipandang relevan sesuai munculnya fakta persidangan.

5.3. Bahwa terlihat betul Para Penggugat bingung menentukan batas-batas sehingga menentukan batas-batas secara keliru dan parsial tidak sesuai fakta dilapangan, dilakukan secara sepihak sehingga tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum;

5.4. Bahwa secara tegas para Tergugat menolak dalil Para Penggugat poin 4 huruf a, b, c bahwa pemasangan pilar sesuai dengan

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 14 dari 39



amar putusan perkara Nomor: 40/P DT.G / 2019 /PN.ATB, dimana putusan perkara tersebut senyatanya memberikan status hukum tanah obyek sengketa adalah harta peninggalan/tanah warisan almh Bei Balok Kiik dan Para Penggugat Hilaria Hoar Seran, dkk (sekarang Para Tergugat) sebagai ahli warisnya yang berhak atas obyek sengketa. Oleh itu eksekusi yang dilakukan bukan penyerobotan dan bukan perbuatan melawan hukum;

6. Bahwa dalil Para Penggugat angka 5 s.d. angka 6 halaman 5 harus ditolak sebab :

6.1. Bahwa Para Penggugat mengatakan bahwa para Tergugat secara sah melakukan perbuatan melawan hukum adalah kesimpulan yang meloncat/*jumping conclusion* tanpa melihat data-data lapangan, para Penggugat melakukan hitung-hitungan secara sepihak dan parsial;

6.2. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 6 mengenai batas-batas tanah sengketa yang didalilkan para Penggugat tidak membuat terang persoalan mengenai batas-batas tanah sengketa tetapi justru membuat kabur pembuktian dalam perkara a quo sehingga dalil ini tidak perlu dipertimbangkan dan harus ditolak;

6.3. Bahwa status hukum tanah sengketa sangat terang bahwa tanah sengketa adalah hak Hilaria Hoar Seran dan Wihelmina Luruk sebab Hilaria Hoar Seran dan Wihelmina Luruk (para Penggugat/Para Tergugat) adalah ahli waris dari almh. Bei Balok Kiik, oleh karena itu tegasnya pemasangan pilar sita eksekusi dan eksekusi bukan perbuatan melawan hukum;

6.4. Bahwa oleh karena mengenai luas dan batas -batas tanah sengketa dalam putusan *judex factie* sudah tepat dan benar sehingga pemasangan pilar sita eksekusi dan eksekusi bukan perbuatan melawan hukum sehingga kerugian yang didalilkan oleh Para Penggugat pada posita angka 7 s.d. angka 15 tidaklah beralasan hukum dan karenanya haruslah ditolak seluruhnya;

7. Bahwa dalil Para Penggugat poin 16 s.d. poin 17 tidak perlu dipertimbangkan dan harus ditolak karena para Penggugat tidak memiliki dasar dan alasan yang kuat untuk membatalkan proses eksekusi sebab proses eksekusi berjalan sesuai dengan kaidah hukum acara yang berlaku dan eksekusi

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 15 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sesuai dengan amar putusan perkara Nomor 40/PDT.G/2019/PN.ATB
Oleh karena itu eksekusi tersebut adalah **SAH**;

8. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat poin 18 s.d. poin 22 halaman 18 s.d. halaman 23 sebab dalil tersebut tidak didasarkan pada bukti hukum yang otentik, tidak didasarkan pada data-data hukum yang bisa dipertanggungjawabkan secara hukum oleh karena itu dalil tersebut **tidak perlu dipertimbangkan dan harus ditolak**;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara tersebut agar berkenan menjatuhkan putusan dengan amar/dictum sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk verklaard* (NO);

DALAM POKOK PERKARA

- Monolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

ATAU : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat selanjutnya di persidangan telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal Kamis, 20 Septembe 2024, serta Kuasa Tergugat I, dan Tergugat II telah mengajukan Dupliknya tertanggal 26 September 2024;

Menimbang, bahwa setelah jawab menjawab dianggap cukup selanjutnya kepada kedua belah pihak diberi kesempatan untuk membuktikan dalil-dalilnya masing-masing;

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

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 16 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Photocopy sesuai aslinya Putusan Pengadilan Negeri atambua Nomor 40/Pdt.G/2019/PN Atb, selanjutnya pada photocopy bukti surat tersebut diberi tanda **Bukti P.1**;
2. Photocopy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 0058028 tahun 2019 atas nama Maria Goreti Balok 992, selanjutnya pada photocopy bukti surat tersebut diberi tanda **Bukti P.2**;
3. Photocopy sesuai aslinya Kwitansi tertanggal 11 Maret 2017, selanjutnya pada photocopy bukti surat tersebut diberi tanda **Bukti P.3**;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat menghadirkan saksinya yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. ANTONIUS TAEK:

- Bahwa Saksi saat memberikan keterangan dipersidangan dalam keadaan sehat jasmani rohani;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan kerja;
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan kerja;
- Bahwa Saksi tahu hadir dipersidangan karena ada masalah tanah antara Maria Goreti Balok melawan Hilaria Hoar Seran dan Wihelmina Luruk;
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa terletak di Dusun Bakateu, Desa Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa tersebut belum bersertifikat;
- Bahwa Saksi akan menjelaskan terkait tanah sengketa bidang II yang di jual oleh Maria Goreti Balok kepada Petrus Atok itu dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

Panjang 32 meter dan Lebar 16 meter;

- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa bidang II:
 - Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Barat berbatasan dengan Maria Goreti Balok;

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 17 dari 39

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

- Selatan berbatasan dengan Maria Goreti Balok;
- Utara berbatasan dengan Daniel Kabosu;
- Bahwa pada saat terjadinya transaksi jual beli antara Maria Goreti Balok dengan Petrus Atok itu Saksi hadir dan ikut menyaksikan;
- Bahwa setahu Saksi terjadinya transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan di SMA Surya Betun karena pada saat itu Petrus Atok tinggal di sekolah karna pekerjaannya sebagai penjaga sekolah;
- Bahwa pada saat itu Saksi mengetahui adanya transaksi jual beli tanah di SMA Surya Betun karena pada saat itu Saksi sedang mencari ibu Maria Goreti Hoar sehingga Saksi tahu kalau ada transaksi jual beli tanah antara Maria Goreti Balok dengan Petrus Atok;
- Bahwa Saksi membenarkan kalau pada saat itu ibu Maria Goreti Balok tinggal di komplek SMA Surya Betun;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Hilaria menggugat tanah sengketa karena Saksi tidak kenal ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Berigita Luruk;
- Bahwa Saksi membenarkan saat penyerahan uang ada surat jual beli bukan kwitansi jual beli;
- Bahwa setahu Saksi pada saat penyerahan uang tidak ada yang kebertan;
- Bahwa Saksi membenarkan surat jual beli yang dimaksud oleh Saksi adalah bukti P-4 yang ditunjukan oleh Hakim Ketua kepada Saksi;
- Bahwa setahu Saksi saat penyerahan uang dan pembuatan kwitansi jual beli tanah tidak diketahui oleh pemerintah desa setempat;
- Bahwa atas pertanyaan Kuasa Penggugat, Saksi tidak pernah tahu kalau ada masalah tanah antara Maria Goreti Balok dengan Petrus Atok;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu kalau tanah sengketa pernah digugat dipengadilan;
- Bahwa jarak rumah Saksi dari objek sengketa sekitar belasan kilo meter;
- Bahwa Saksi mengetahui ukuran tanah sengketa tersebut pada saat

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 18 dari 39

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)



penyerahan kwitansi jual beli tanah;

- Bahwa Saksi tidak pernah ke objek sengketa dan Saksi hanya melihat dari jauh (jalan) saat ojek;
- Bahwa setahu Saksi yang tinggal diatas objek sengketa adalah Petrus Atok;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut pihak Penggugat menyatakan keterangan Saksi tersebut benar, dan pihak Kuasa pihak Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;

2. JANUARIUS HENDRIKUS FAHIK:

- Bahwa Saksi saat memberikan keterangan dipersidangan dalam keadaan sehat jasmani rohani;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan kerja;
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan kerja;
- Bahwa Saksi tahu dan mengerti hadir dipersidangan untuk memberikan keterangan karena ada masalah tanah antara Maria Goreti Balok melawan Hilaria Hoar Seran dan Wihelmina Luruk;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa terletak di Dusun Bakateu, Desa Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa terdiri dari 3 (tiga) bidang;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa belum bersertifikat;
- Bahwa Saksi tahu luas ketiga bidang tanah sengketa tersebut adalah sebagai berikut:
 - Bidang I : Luas = 560 M²;
 - Bidang II : Luas = 2.125 M²;
 - Bidang III : Luas = 5.980 M²;
- Bahwa setahu Saksi ketiga bidang tanah sengketa belum bersertifikat;
- Bahwa setahu Saksi, luas total ketiga bidang tanah sengketa adalah ± 8.665 M²;
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui total luas ketiga bidang tanah sengketa dari Maria Goreti Balok;

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 19 dari 39

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 setahu Saksi ketiga bidang tanah sengketa merupakan satu hamparan namun dipisahkan oleh jalan desa;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas ketiga bidang tanah sengketa yaitu:
 - Bidang I berbatasan dengan:
 - Timur : berbatasan dengan Maria Goreti Balok;
 - Barat : berbatasan dengan Maria Goreti Balok;
 - Utara : berbatasan dengan Maria Goreti Balok;
 - Selatan : berbatasan dengan Martaha Balok;
 - Bidang II berbatasan dengan:
 - Timur : berbatasan dengan Maria Goreti Balok;
 - Barat : berbatasan dengan Maria Goreti Balok;
 - Utara : berbatasan dengan Maria Goreti Balok;
 - Selatan : berbatasan dengan Maria Goreti Balok;
 - Bidang III berbatasan dengan :
 - Timur : berbatasan dengan Jalan raya;
 - Barat : berbatasan dengan Maria Goreti Balok;
 - Utara : berbatasan dengan Maria Goreti Balok dan Baltasar Klau;
 - Selatan : berbatasan dengan Margarita Aduk dan Leonardus Aduk;
- Bahwa Saksi menjelaskan kalau tanah sengketa bidang I dipisahkan oleh jalan raya dengan bidang II dan bidang III;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa pernah digugat di Pengadilan dan telah berkekuatan Hukum Tetap kemudian sudah dieksekusi;
- Bahwa Setahu Saksi saat tanah sengketa dieksekusi bidang I dan Bidang II sudah sesuai namun bidang III dalam eksekusi tersebut, terjadi kelebihan kurang lebih 3. 200 M² dan pada bidang III bagian Timur harus sampai batas dengan tembok sehingga digugat lagi oleh Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi saat tanah sengketa setelah dieksekusi dilakukan pengukuran ulang oleh Maria Goreti Balok dan suaminya Yohanes Neno bersama Kuasa Hukumnya tanpa hadirnya petugas dari Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa sepengetahuan Saksi diatas tanah sengketa bidang I ada sawah dan sebuah rumah namun Saksi tidak tahu rumah tersebut milik siapa;
- Bahwa setahu Saksi diatas tanah sengketa bidang II ada sebuah bangunan rumah milik Petrus Atok dan ada sawah;

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 20 dari 39

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 setahu Saksi diatas tanah sengketa bidang III ada sebuah Pondok semi permanen dan Pondok Tersebut milik Maria Goreti Balok;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ketiga bidang tanah sengketa tersebut yang menguasainya adalah Maria Goreti Balok;
- Bahwa sepengetahuan Saksi rumah milik Petrus Atok pada tanah sengketa bidang II dibeli dari Maria Goreti Balok;
- Bahwa setahu Saksi selisih ukuran keseluruhan objek sengketa adalah kurang lebih 3. 200 M²;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut pihak Penggugat menyatakan keterangan Saksi tersebut benar, dan pihak Kuasa pihak Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, Kuasa Tergugat I, dan Tergugat II tersebut telah mengajukan bukti surat dan telah diberi materai secukupnya, berupa:

1. Photocopy sesuai aslinya Salinan Putusan Nomor: 40/Pdt.G/2019/PN.Atb, tanggal 19 Februari 2020, selanjutnya pada photocopy bukti surat tersebut diberi **Bukti T.1**;
2. Photocopy sesuai aslinya Salinan Putusan Nomor: 43/PDT/2020/PT.KPG tanggal 5 Mei 2020, selanjutnya pada photocopy bukti surat tersebut diberi **Bukti T.2**;
3. Photocopy sesuai aslinya S Salinan Putusan Nomor 1942 K/Pdt/2022 tanggal 30 Juni 2022, selanjutnya pada photocopy bukti surat tersebut diberi **Bukti T.3**;
4. Photocopy sesuai aslinya Salinan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 660 PK/Pdt/2023 tanggal 13 September 2023, selanjutnya pada photocopy bukti surat tersebut diberi **Bukti T.4**;
5. Photocopy sesuai aslinya Surat Keterangan Putusan Perkara Perdata Berkekuatan Hukum Tetap Nomor: 910/PAN.PN.W26.U10/HK.2.4/IX/2024 tertanggal 3 September 2024, selanjutnya pada photocopy bukti surat tersebut diberi **Bukti T.5**;
6. Photocopy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Eksekusi Nomor: 376/PAN.PN W26-U10/HK2.4/IV/2024 tanggal 29 April 2024, selanjutnya pada photocopy bukti surat tersebut diberi **Bukti T.6**;

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 21 dari 39

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

7. Photocopy sesuai aslinya Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 3/Pdt.Sita/2024/PN.Atb Jo. Nomor 40/Pdt.G/2019/PN.Atb tanggal 8 Mei 2024, selanjutnya pada photocopy bukti surat tersebut diberi **Bukti T.7**;
8. Photocopy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Nomor: 479/PAN.PN W26-U10/HK2.4/V/2024 tanggal 28 Mei 2024, selanjutnya pada photocopy bukti surat tersebut diberi **Bukti T.8**;
9. Photocopy sesuai aslinya Salinan Berita Acara Eksekusi Riil Nomor: 3/Pdt.Eks/2024/PN.Atb Jo. Nomor 3/Pdt.Sita/2024/PN.Atb Jo. Nomor: 3/Pdt.Pen.Anm/2023/PN.Atb Jo. Nomor 40/Pdt.G/2019/PN.Atb tanggal 5 Juni 202, selanjutnya pada photocopy bukti surat tersebut diberi **Bukti T.9**;
10. Photocopy sesuai aslinya Berita Acara Eksekusi Suka Rela Nomor: 3/Pdt.Eks/2024/PN.Atb Jo. Nomor: 3/Pdt.Pen.Anm /2023/PN.Atb Jo. Nomor 40/Pdt.G/2019/PN.Atb tanggal 5 Juni 2024, selanjutnya pada photocopy bukti surat tersebut diberi **Bukti T.10**;

Menimbang, bahwa bukti surat Para Tergugat yang diberi tanda T.1. dan T.11 tersebut telah diberi materai dan telah pula dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, Kuasa Para Tergugat telah mengajukan bukti surat dan telah diberi materai secukupnya, berupa:

1. Photocopy Salinan Putusan Nomor: 40/Pdt.G/2019/PN.Atb, tanggal 19 Februari 2020, selanjutnya pada Photocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti **T-1**;
2. Photocopy Salinan Putusan Nomor: 43/PDT/2020/PT.KPG tanggal 5 Mei 2020, selanjutnya pada Photocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti **T-2**;
3. Photocopy Salinan Putusan Nomor 1942 K/Pdt/2022 tanggal 30 Juni 2022, selanjutnya pada Photocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti **T-3**;
4. Photocopy Salinan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 660 PK/Pdt/2023 tanggal 13 September 2023, selanjutnya pada Photocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti **T-4**;

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 22 dari 39



5. Photocopy Surat Keterangan Putusan Perkara Perdata Berkekuatan Hukum Tetap Nomor: 910/PAN.PN.W26.U10/HK.2.4/IX/2024 tertanggal 3 September 2024, selanjutnya pada Photocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti **T-5**;

6. Photocopy Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Eksekusi Nomor: 376/PAN.PN W26-U10/HK2.4/IV/2024 tanggal 29 April 2024, selanjutnya pada Photocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti **T-6**;

7. Photocopy Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 3/Pdt.Sita/2024/PN.Atb Jo. Nomor 40/Pdt.G/2019/PN.Atb tanggal 8 Mei 2024, selanjutnya pada Photocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti **T-7**;

8. Photocopy Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Nomor: 479/PAN.PN W26-U10/HK2.4/V/2024 tanggal 28 Mei 2024, selanjutnya pada Photocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti **T-8**;

9. Photocopy Berita Acara Eksekusi Riil Nomor: 3/Pdt.Eks/2024/PN.Atb Jo. Nomor 3/Pdt.Sita/2024/PN.Atb Jo. Nomor: 3/Pdt.Pen.Anm/2023/PN.Atb Jo. Nomor 40/Pdt.G/2019/PN.Atb tanggal 5 Juni 2024, selanjutnya pada Photocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti **T-9**;

10. Photocopy Berita Acara Eksekusi Suka Rela Nomor: 3/Pdt.Eks/2024/PN.Atb Jo. Nomor: 3/Pdt.Pen.Anm /2023/PN.Atb Jo. Nomor 40/Pdt.G/2019/PN.Atb tanggal 5 Juni 2024, selanjutnya pada Photocopy bukti surat tersebut diberi tanda bukti **T-10**;

Menimbang, bahwa bukti surat Para Tergugat yang diberi tanda T.1 sampai bukti surat T.10 tersebut telah diberi materai dan telah pula dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 23 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di persidangan Kuasa Hukum Para Tergugat menghadirkan saksinya yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. ALOYSIUS DA CRUZ:

- Bahwa saksi hadir dalam keadaan sehat jasmani rohani dan bersedia pula untuk memberikan keterangan dipersidangan ini
- Bahwa Saksi tidak mempunyai hubungan darah maupun hubungan kerja dengan Penggugat maupun Para Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan kerja
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam sidang karena perkara sengketa gugatan tanah;
- Bahwa masala tanah yang dimaksud adalah karena ada masalah tanah antara Maria Goreti Balok melawan Hilaria Hoar Seran dan Wihelmina Luruk;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah sengketa terletak di Dusun Bakateu, Desa Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa pernah digugat dipengadilan dan sudah pernah dieksekusi pada tanggal 5 Juni Tahun 2024;
- Bahwa saksi tidak tahu nomor perkaranya;
- Bahwa setahu saksi bahwa ada 3 (tiga) bidang tanah dalam eksekusi tersebut;
- Bahwa setahu saksi bahwa waktu dalam eksekusi itu, ada 1 (satu) unit Pondok, ada beberapa pohon yang dipotong yaitu ada Pohon Jati, Pohon Kelapa, Pohon duri namun jumlahnya Saksi tidak ingat;
- Setahu saksi bahwa pada saat dilaksanakan eksekusi tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi bukan pihak namun pada saat itu Saksi di minta oleh pihak Pemohon eksekusi untuk turut dalam membantu sebagai tenaga buruh;
- Bahwa setahu Saksi yang dieksekusi pada saat itu hanya batas dalam tanah eksekusi tersebut;
- Bahwa dapat Saksi jelaskan batas-batas ketiga bidang tanah yang dieksekusi pada saat itu antara lain:
 - **Untuk bidang I** : pada bagian Timur berbatasan dengan Jalan Raya, bagian Barat berbatasan dengan Hilaria Hoar Seran, bagian Utara berbatasan dengan Kristina Balok, dan bagian Selatan berbatasan dengan Hilaria Hoar Seran;

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 24 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Untuk Bidang II** : pada bagian Timur berbatasan dengan Hilaria Hoar Seran, bagian Barat berbatasan dengan Ansel Nahak dan Mabete Soik, bagian Utara berbatasan dengan Daniel Kabosu, dan bagian Selatan berbatasan dengan Marta Balok;
- **Untuk Bidang III** : pada bagian Timur berbatasan dengan Samuel Simu, bagian barat berbatasan dengan Jalan raya, bagian Utara berbatasan dengan Baltasar Klau dan Maria Goreti Balok, bagian Selatan berbatasan dengan Yuliana Seuk dan Inggrit Atok;
- Bahwa benar bahwa ketiga bidang tanah tersebut yang dieksekusi oleh Pengadilan;
- Benar bahwa pada saat eksekusi tersebut Saksi melihat ada penanaman pilar pada ketiga bidang tanah eksekusi tersebut;
- Bahwa pada saat itu ada 11 (sebelas) pilar yang ditanam pada ketiga tanah eksekusi tersebut;
- Bahwa yang hadir saat dilaksanakan eksekusi dan tanam pilar tersebut adalah Saksi sendiri (Saksi), Om Vinsen, Om Roi, Om Andreas dan Kepala Desa Wehali atas nama Yohanes Tei Seran dan juga dari Kepolisian juga hadir dalam eksekusi tanah tersebut;
- Bahwa pada bidang III itu, pada waktu tanam pilar tersebut dari jalan raya sampai pada tembok milik Samuel Simu;
- Bahwa ada 4 (empat) pilar yang di tanam pada tanah bidang III;
- Bahwa tidak ada keberatan waktu ditanam pilar pada tanah bidang III tersebut;
- Bahwa pada tanah bidang I hanya ditanam 1 (satu) pilar saja karena tanah bidang I dan bidang II dikuasai oleh 1 (satu) orang;
- Bahwa ketiga bidang objek sengketa merupakan 1 (satu) hamparan namun antara bidang I dan II dipisahkan oleh jalan raya dengan bidang III;
- Bahwa setahu Saksi Jalan raya itu dibangun pada tahun 2016;
- Bahwa jalan raya itu adalah jalan Desa yang dibangun oleh Pemerintah Desa Wehali;
- Setahu Saksi Hilaria Hoar Seran dan Wihelmina Luruk hadir dalam eksekusi ketiga bidang tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, ketiga bidang tanah tersebut dieksekusi karena adanya putusan Peninjauan Kembali melalui Pengadilan Negeri Atambua;
- Setahu Saksi yang menang Putusan Peninjaun Kemmbali itu adalah Hilaria Hoar Seran dan Wihelmina Luruk;
- Bahwa Saksi tinggal di wilayah Bakateu ini semenjak tahun 1997;

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 25 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain ditanam Pilar pada objek eksekusi ada juga ditanam Papan Informasi eksekusi;
- Setahu Saksi tanah sengketa yang dieksekusi dalam perkara yang menang adalah Hilaria Hoar dan Wehelmina Luruk;
- Bahwa Saksi kenal dengan Maria Goreti Balok;
- Bahwa Saksi kenal suami dari Hilaria Hoar Seran yaitu Vinsen Bria Seran dan Suami Wihelmina Luruk bernama Hendrikus Kono;
- Bahwa Maria Goreti Hoar tidak pernah menggarap tanah sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat Hilaria Hoar Seran;
- Bahwa diatas objek sengketa bidang III ada 1 (satu) pondok;
- Bahwa objek sengketa bidang II berbatasan dengan Danial Kabosu dengan Petrus Atok;
- Bahwa objek sengketa bidang II bagian barat berbatasan dengan Margaretha Soik;
- Bahwa pada saat itu Saksi diminta oleh Hilaria Hoar Seran untuk turut membantu dalam tanam Pilar dan itu atas dasar Perintah Pengadilan;
- Bahwa Saksi tidak kenal Martinus B. Manek;
- Bahwa Rumah yang ditempati Oleh Petrus Atok itu masuk dalam objek sengketa bidang I;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut pihak kuasa Tergugat menyatakan keterangan Saksi tersebut benar, dan pihak Kuasa Pengugat, menyatakan bahwa akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;

2. ALFONS ADU:

- Bahwa saksi hadir dalam keadaan sehat jasmani rohani dan bersedia pula untuk memberikan keterangan dipersidangan ini
- Bahwa Saksi tidak mempunyai hubungan darah maupun hubungan kerja dengan Penggugat maupun Para Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan kerja
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam sidang karena perkara sengketa gugatan tanah;
- Bahwa masala tanah yang dimaksud adalah karena ada masalah tanah antara Maria Goreti Balok melawan Hilaria Hoar Seran dan Wihelmina Luruk;

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 26 dari 39

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 tahu bahwa tanah sengketa terletak di Dusun Bakateu, Desa Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka;
- Saksi bahwa tanah sengketa ini ada 3 (tiga) bidang;
- Bahwa tahu batas-batas dari ketiga bidang tanah sengketa tersebut yaitu sebagai berikut:
 - **Pada bidang I:** Barat berbatasan dengan Kristina Balok, Timur berbatasan dengan Penggugat I (Hilaria Hoar Seran) dan Petrus Atok, Utara berbatasan dengan Jalan Raya, Selatan bertabatasan dengan Penggugat I (Hilaria Hoar Seran);
 - **Pada bidang II:** bagian Selatan berbatasan dengan Marta Balok, bagian Timur berbatasan dengan Anselmus Nahak dan Margareta Soik, Bagian Barat berbatasan dengan Daniel Kabosu;
 - **Pada bidang III :** bagian Selatan berbatasan dengan Inggrit Adu dan Yuliana Seuk Bria, bagian Utara berbatasan dengan Samuel Simu, bagian Barat berbatasan dengan Baltasar Klau dan Maria Goreti Balok, Timur berbatasan dengan Jalan raya;
- Setahu Saksi Jalan Desa itu dari arah Selatan ke arah Utara tanah sengketa berada disebelah Timur Jalan raya;
- Bahwa tanah sengketa ini dari arah Bakateu letaknya dibagian arah kanan dan dari Bakateu itu arah Utara;
- Saksi tahu Luas tanah sengketa bidang I tersebut adalah 560 M2;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah sengketa bidang I tersebut dari hasil Putusan Pengadilan;
- Bahwa benar di atas Objek sengketa bidang I, ada 1 (satu) unit rumah permanen yang ditempati oleh Petrus Atok;
- Saksi tahu bahwa rumah diatas objek sengketa bidang I itu tidak dilakukan eksekusi karena telah ada kesepakatan dengan pihak Pemohon eksekusi dan telah dilakukan ganti rugi secara sukarela;
- Setahu Saksi pada bidang II, hanya terdapat Pohon Kelapa dan pohon ende;
- Bahwa pada saat pertama kali tanah sengketa digugat di Pengadilan saat itu Saksi tidak menjadi saksi;
- Bahwa pada saat pertama kali tanah sengketa digugat Saksi tidak tahu, namun hanya mendengar cerita dari orang saja tanah sengketa digugat di Pengadilan;
- Bahwa saksi sebelum Eksekusi yang garap tanah sengketa itu Maria Goreti Balok;

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 27 dari 39

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 saat eksekusi Saksi tidak tahu namu Saksi hanya mendengar cerita dari orang bahwa tanah sengketa sudah dieksekusi oleh Pengadilan;
- Bahwa Saksi hanya pernah mendengar cerita dari orang kalau tanah sengketa bidang II pernah dilakukan transaksi jual beli antara Maria Goreti Balok dengan Petrus Atok
- Bahwa setahu Saksi Maria Goreti Balok tidak hadir dalam eksekusi ketiga bidang tanah tersebut;
- Setahu Saksi ketiga bidang tanah sengketa dibelah atau dipisah oleh jalan raya yaitu bidang I dan bidang II dipisahkan oleh jalan raya dengan bidang III;
- Bahwa kalau tanah yang berbasan dengan Samuel Simu itu ada bangunan Hotel;
- benar bahwa disebelah timur tanah sengketa bidang I ada bangunan Hotel yang namanya hotel Cinta Damai;
- Bahwa tanah sengketa berbatasan dengan Maria Balok dan Inggrit Adu karena keduanya adalah merupakan saudari kandung Saksi;
- Bahwa tanah sengketa ini awalnya satu hamparan;
- Setahu Saksi bahwa jalan raya yang membelah objek sengketa itu dibangun pada tahaun 2016;
- Bahwa pernah menggarap tanah sengketa sebelum tahun 20216;
- Bahwa waktu Saksi menggarap tanah sengketa ini sebelum adanya Jalan raya;
- Saksi terakhir kelokasi sengketa sudah setahun yang lalu;
- Setahu Saksi tanah pada bidang III itu disebelah timur;
- Setahu Saksi Hotel Cinta Damai berada dibagian Timur dari tanah sengketa bidang I;
- Setahu Saksi bahwa sawah disebelah barat tanah sengketa digarap oleh Maria Goreti Balok.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut pihak kuasa Tergugat menyatakan keterangan Saksi tersebut benar, dan pihak Kuasa Pengugat, menyatakan bahwa akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek sengketa pada Hari Jumat, tanggal 22 November 2024, hasil pemeriksaan setempat secara lengkap sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 28 dari 39

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat telah mengajukan tentang Eksepsi disamping tentang pokok perkaranya didalam Jawabannya, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mempertimbangkan tentang benar tidaknya isi Eksepsi dari Para Tergugat tersebut, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya sendiri ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Para Tergugat melalui kuasanya didalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa tanggapan Penggugat terhadap eksepsi Para Tergugat, dan Turut Tergugat I dan II, sebagaimana tercantum dalam repliknya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan replik tertanggal 12 September 2024 sebagai mana terlampir, dan atas replik Penggugat tersebut, Kuasa para Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik Para Tergugat tertanggal 19 September 2024 (*Terlampir*);

Menimbang, bahwa atas gugatan, eksepsi Para Tergugat, Replik dan Duplik para pihak dan tanggapan Penggugat tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan hukum acara bahwa suatu eksepsi akan dapat mengkandaskan gugatan sebelum sampai pada pemeriksaan pokok perkara, sehingga oleh karena itu suatu eksepsi haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkara;

Menimbang, bahwa hukum acara perdata Indonesia, baik yang diatur didalam HIR maupun yang diatur didalam RBg. hanyalah mengenal dan mengatur tentang eksepsi tolak (*declinatoire exceptie*), yaitu eksepsi yang bersifat menolak, supaya pemeriksaan perkara jangan diteruskan, yakni eksepsi tentang tidak berwenangnya Hakim/ Pengadilan untuk memeriksa perkara (*Onbevoegheid van de rechter*), baik mengenai Kompetensi Relatif maupun mengenai Kompetensi Absolut, sebagaimana yang diatur didalam Pasal 125 ayat 2, Pasal 133, Pasal 134 dan Pasal 136 HIR atau Pasal 149 ayat 2, Pasal 159, Pasal 160 dan Pasal 162 RBg;

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 29 dari 39

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)



Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut di atas, ternyata kesemuanya eksepsi tersebut bukanlah merupakan eksepsi tolak yang bersifat prosessuil, yakni eksepsi tentang tidak berwenangnya Hakim/ Pengadilan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, baik secara absolute maupun secara relatif, dan menurut hemat Majelis Hakim bahwa eksepsi tersebut sudah memasuki materi pokok perkara yang “masih harus dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara”, maka oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sepantasnya dikesampingkan terlebih dahulu sehingga pemeriksaan pokok perkara dapat dilanjutkan yang kemudian terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam materi Jawaban Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah mengandung materi Eksepsi, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mempertimbangkan tentang benar tidaknya isi Eksepsi dari Para Tergugat tersebut, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya sendiri ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti Jawaban dari Kuasa Para Tergugat tersebut, ternyata isi materi Jawaban dari Kuasa Tergugat dan Tergugat II, selain menyangkut pokok perkara juga berisikan menyangkut tentang materi *Eksepsi Nebis In Idem*;

Menimbang, bahwa tentang Eksepsi Kuasa Tergugati I dan II yang pada pokoknya antara lain adalah mengenai ;

1. Gugatan (Perkara) Nebis In Idem

Bahwa Kasus perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada Pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu tidak boleh lagi diajukan guatan baru untuk memperkarakannya kembali². Menunjuk ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata, agar dalam suatu putusan melekat *ne bis in idem*, harus terpenuhi secara kumulatif syarat-syarat:

2. Gugatan yang diajukan belakangan, telah pernah diperkarakan sebelumnya,

Berarti diajukan gugatan baru untuk kedua kalinya sebagai ulangan terhadap kasus yang sama yang diperkarakan sebelumnya. Tidak menjadi soal pihak mana yang kembali mengajukanya, bisa pihak Penggugat atau Tergugat;

2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Terhadap Gugatan (Perkara) terdahulu, telah dijatuhkan putusan, dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Salah satu syarat *nebis in idem* tersebut terdapat dalam Pasal 1917 KUHPerdara, yaitu putusan terdahulu telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

4. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap itu, bersifat positif, berupa :

- Menolak Gugatan seluruhnya, atau
- Mengabulkan Sebagian atau seluruh gugatan

5. Subjek yang menjadi pihak sama;

Bahwa subjek yang menjadi pihak dalam perkara terdahulu dengan yang diajukan kemudian adalah sama;

6. Objek perkara sama;

Bahwa Objek gugatan dalam perkara terdahulu dengan belakangan adalah sama

Berdasarkan pendapat ahli tersebut dan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara dengan memperhatikan gugatan (perkara) yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Perkara Nomor 20/PDT.G/2024/PN.ATB adalah **gugatan (perkara) *Nebis In Idem*** karena gugatan diajukan terhadap obyek dan subjek hukum yang sama yang sudah diputus dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap dalam **Putusan Perkara No. 40/Pdt.G/2019/PN.Atb tanggal 19 Februari 2020 Jo. Putusan Perkara No. 43/PDT/2020/PT.KPG tanggal 5 Mei 2020, Jo. Putusan Perkara No. K/Pdt/2022 tanggal 30 Juni 2022 Jo. Putusan Perkara No. 660 PK/Pdt/2023 perkara antara HILARIA HOAR SERAN Alias LALAK dan WIHELMINA LURUK Alias BUI LURUK melawan MARIA GORETI BALOK Alias LAKATEU, YOHANES NENO dan PETRUS ATOK;**

Bahwa putusan tersebut sudah dilakukan sita eksekusi terhadap obyek tanah sengketa tersebut pada tanggal 8 Mei 2024 atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Atambua dalam penetapan No.3/Pdt.Sita/2024/PN.Atb Jo No. 40/Pdt.G/2019/PN.Atb dan sudah dilakukan eksekusi ril terhadap obyek sengketa tersebut yaitu pada tanggal 5 Juni 2024 atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Atambua dalam Penetapan Nomor 3/Pdt.Eks/2024/PN.Atb Jo. Nomor 40/Pdt.G/2019/PN.Atb;

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 31 dari 39

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

7. Bahwa putusan tersebut memberikan **status hukum** bahwa objek sengketa adalah **harta peninggalan/tanah warisan Almarhumah Bei Balok Kiik yang belum dibagi waris dan para Penggugat HILARIA HOAR SERAN Alias LALAK dan WIHELMINA LURUK Alias BUI LURUK sebagai ahli warisnya yang berhak atas objek sengketa;**

8. Bahwa oleh karena itu, gugatan yang diajukan adalah ***Nebis In Idem*** yang berarti “perkara dengan objek dan subjek yang sama diputus oleh Pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap, baik mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa untuk kedua kalinya”. Hal ini dimaksud untuk memberikan kepastian hukum mengenai perkara tersebut sehingga seseorang tidak lagi menghadapi perkara berulang kali terhadap perkara yang objek dan subjek nya sama dan kalau itu yang terjadi maka tentu tidak akan ada kepastian hukum dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap alasan Eksepsi dari Para Tergugat tersebut, Para Penggugat telah memberikan tanggapannya secara lengkap termuat di dalam Replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat tidak mengandung *Nebis in Idem*, oleh karena Gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo berbeda dengan perkara terdahulu, baik mengenai substansinya maupun mengenai subjeknya, dimana substansi dalam perkara a quo adalah mengenai pembatalan Eksekusi dan perbuatan melawan hukum dengan subjeknya adalah Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi Para Tergugat terkait perkara a quo mengandung *Nebis in Idem*, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1917 KUHPdata telah menyatakan bahwa “kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula”. Dari norma yang ditegaskan dalam Pasal 1917 KUHPdata tersebut, dapat diketahui akan syarat untuk dapat dikatakan suatu perkara mengandung *Nebis in Idem*, syarat tersebut setidaknya ada 3 (tiga) yaitu **subjek yang sama, objek yang sama serta alasan yang sama**. Mengenai ketiga syarat diatas adalah bersifat kumulatif dan bukan bersifat alternatif sehingga ketiga syarat tersebut harus terpenuhi untuk dapat dikatakan *Nebis in Idem* ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Surat Gugatannya tanggal 09 Juni 2024, Para Penggugat telah mendalilkan dalam Gugatannya **pada angka 1 (satu)**,

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 32 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa para tergugat (para pemohon sita eksekusi dan eksekusi), Hiliaria Hoar Seran dan Wihelmina Luruk kepada pengadilan negeri atambua kelas IB dalam perkara perdata Nomor: 40/PDT.G/2019/PN ATB maka telah dilaksanakan proses eksekusi yang dimulai dengan sita eksekusi terhadap sebidang tanah yang menjadi substansi pokok perkara dengan luas dan batas-batas sebagaimana dalam putusan perkara nomor: 40/PDT.G/2019/PN ATB;

2. Bahwa para penggugat menolak dengan tegas proses sebagaimana pada poin 1 di atas karena para tergugat telah keliru dan salah dalam menunjuk luas dan batas-batas obyek sengketa yang mana secara defacto/fakta lapangan, sangat berbeda/tidak sesuai dengan apa yang tertera dalam obyek perkara yang terurai pada posita gugatan dalam putusan perkara perdata Nomor: 40/PDT.G/2019/PN ATB yakni pada posita poin 3 halaman 3 dan posita poin 4 halaman 3 dan 4. Hal ini dapat diuraikan sebagai berikut:

A. Mengenai Luas Bidang Tanah Obyek Perkara Dalam Putusan Perkara Perdata Nomor: 40/PDT.G/ 2019/PN ATB

- a. Pada posita point 3 halaman 3 gugatan para penggugat dalam putusan perkara perdata Nomor: 40/PDT.G/2019/PN ATB didalilkan bahwa luas obyek sengketa adalah 10.790m².
 - b. Namun pada posita point 4 halaman 3 dan 4 gugatan para penggugat dalam putusan perkara perdata Nomor: 40/PDT.G/2019/PN ATB didalilkan bahwa obyek sengketa bukan 10.790m² tetapi luasnya menjadi 8.665m², dengan perincian obyek sengketa dibagi menjadi 3 (tiga) bidang.
 - Bidang I seluas 560m²
 - Bidang II seluas 2.125m²
 - Bidang III seluas 5.980m²
- Jumlah : 8665m²,
- Dengan demikian maka terjadi perbedaan luas obyek sengketa yang cukup signifikan sebagaimana dalam putusan perkara perdata nomor : 40/PDT.G/2019/PN ATB yakni 2.125m².....dst ;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Gugatan Para Penggugat sebagaimana pada angka 1 (satu) tersebut diatas, Majelis Hakim kemudian mencermati alat bukti surat bertanda T.2 s/d T.10 yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa:

1. Salinan Putusan Nomor: 40/Pdt.G/2019/PN.Atb, tanggal 19 Februari 2020 (T-1);
2. Salinan Putusan Nomor: 43/PDT/2020/PT.KPG tanggal 5 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda bukti (T-2);

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 33 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Salinan Putusan Nomor 1942 K/Pdt/2022 tanggal 30 Juni 2022, bukti (T-3);
4. Salinan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 660 PK/Pdt/2023 tanggal 13 September 2023, bukti (T-4);
5. Surat Keterangan Putusan Perkara Perdata Berkekuatan Hukum Tetap Nomor: 910/PAN.PN.W26.U10/HK.2.4/IX/2024 tertanggal 3 September 2024, bukti (T-5);
6. Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Eksekusi Nomor: 376/PAN.PN W26-U10/HK2.4/IV/2024 tanggal 29 April 2024, bukti (T-6);
7. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 3/Pdt.Sita/2024/PN.Atb Jo. Nomor 40/Pdt.G/2019/PN.Atb tanggal 8 Mei 2024, bukti (T-7);
8. Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Nomor: 479/PAN.PN W26-U10/HK2.4/V/2024 tanggal 28 Mei 2024, bukti (T-8);
9. Berita Acara Eksekusi Riil Nomor: 3/Pdt.Eks/2024/PN.Atb Jo. Nomor 3/Pdt.Sita/2024/PN.Atb Jo. Nomor: 3/Pdt.Pen.Anm/2023/PN.Atb Jo. Nomor 40/Pdt.G/2019/PN.Atb tanggal 5 Juni 2024, bukti (T-9);
10. Berita Acara Eksekusi Suka Relat Nomor: 3/Pdt.Eks/2024/PN.Atb Jo. Nomor: 3/Pdt.Pen.Anm /2023/PN.Atb Jo. Nomor 40/Pdt.G/2019/PN.Atb tanggal 5 Juni 2024, bukti (T-10);

dimana Majelis memperoleh fakta bahwa dalam perkara tersebut (No. 40/Pdt.G/2019/PN.Atb dan Perkara 20/Pdt.G/2024/PN.Atb), Para Penggugatnya adalah Maria Goreti Balok alias Lakateu dan Yohanes Neno, Para Tergugat dalam perkara Nomor No. 40/Pdt.G/2019/PN.Atb dan Perkara 20/Pdt.G/2024/PN.Atb),tersebut diatas juga sebagai Para Tergugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan objek yang disengketakan dalam perkara 40/Pdt.G/2019/PN.Atb, dalam angka 1 (satu) halaman 9 (sembilan) Putusan Nomor 40/Pdt.G/2019/PN.Atb, **adalah tanah** tanah seluas kurang lebih 10.790 m² yang terletak di Dusun Bakateu, Desa Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah Daniel Kabosu, tanah Kristina Balok, tanah Baltasar Klau dan Maria Goreti Balok;
- Selatan berbatasan dengan tanah Martha Balok, tanah Ingrid Adu, dan tanah Yuliana Seuk Bria;
- Timur berbatasan dengan tanah Samuel Y.F. Simu;
- Barat berbatasan dengan tanah Anselmus Nahak dan tanah Margaretha Soi;

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 34 dari 39



Yang menjadi objek sengketa dalam perkara No. 40/Pdt.G/2024/PN.Atb dan objek sengketa dalam perkara *a quo*, baik mengenai luas, letak dan alas hak berupa Pipil, Majelis mendapati fakta bahwa kedua objek tanah dalam perkara No. 20/Pdt.G/2024/PN.Atb adalah objek yang sama dalam perkara *a quo*. Walaupun Para Penggugat dalam perkara *a quo* menyebutkan 3 (tiga) bidang yakni Bidang I seluas 560m² - Bidang II seluas 2.125m² - Bidang III seluas 5.980m²

Gugatannya tanggal 24 Juni 2024, namun yang dijadikan objek sengketa dalam perkara *a quo* milik HAJI MUHAMMAD TOHA yang juga telah menjadi objek sengketa dalam perkara No. 40/Pdt.G/2019/PN.Atb Tergugat I, dan Tergugat II adalah ahli waris dari Bei Balok Kiik (almh);

Menimbang, bahwa adapun alasan dari Para Penggugat didalam perkara No. 40/Pdt.G/2019PN.SAtb adalah tanah objek sengketa milik dari Bei Balok Kiik (almh) yang merupakan Moyang/orang tua Para Tergugat, yang telah dikuasai secara tidak sah oleh Para Penggugat. Selanjutnya didalam Jawaban Para Tergugat dalam perkara No. 40/Pdt.G/2019/PN.Atb yang juga merupakan Para Tergugat dalam perkara *a quo*, Para Tergugat membantah dengan mendalilkan (vide halaman 2, 3 dan 4 Putusan No. 40/Pdt.G/2019/PN.Atb bukti T.2 s/d T.20-18) bahwa Para Tergugat memiliki 2 (dua) bidang tanah sawah (tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*) secara sah menurut hukum dengan uraian dalam amar putusan sebagai berikut ;

1. Tanah warisan yang terletak di Dusun Bakateu, Desa Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka, yang dikuasai Tergugat I, II, dan Tergugat III masing-masing sebagai berikut :

- Bidang I (satu) dikuasai oleh Tergugat I seluas kurang lebih 560 m², dengan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan tanah Kristina Balok;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat I;
 - Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Barat berbatasan dengan tanah Penggugat I;
- Bidang II (dua) dikuasai oleh Tergugat II, dan Tergugat III (hubungan suami istri) seluas kurang lebih 2.125 m², dengan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan tanah Daniel Kabosu;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Martha Balok
 - Timur berbatasan dengan tanah Penggugat I;
 - Barat berbatasan dengan tanah Anselmus Nahak dan tanah Margaretha Soi;

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 35 dari 39



- Demikian juga bidang III dikuasai oleh Tergugat II, dan Tergugat III seluas kurang lebih 5.980 m², dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan tanah Baltasar Klau, Maria Goreti Balok;
- Selatan berbatasan dengan tanah Ingrid Adu dan tanah Yuliana Seuk Bria;
- Timur berbatasan dengan tanah Samuel Y.F.Simu;
- Barat berbatasan dengan Jalan Raya.

Sebagaimana posita gugatan angka 4 (empat) adalah harta peninggalan / tanah warisan dari Bei Balok Kiik (almh) yang belum dibagi waris;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim yang mengadili perkara No. 40/Pdt.G/2019/PN.Atb, fakta hukum yang diperoleh Majelis Hakim adalah bahwa dari keseluruhan uraian pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas, telah ternyata bahwa baik subjek, objek maupun alasan Gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo*, adalah sama dengan subjek, objek dan alasan Para Penggugat dalam perkara No. 40/Pdt.G/2019/PN.Atb, (Vide P.1), yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Atambua, yang kemudian Atas Putusan Pengadilan Negeri Atambua tersebut kemudian telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kupang 43/PDT/2020/PT.KPG tanggal 5 Mei 2020, yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Atambua, dalam perkara No. 40/Pdt.G/2019/PN.Atb, (Vide P.2), Putusan Nomor 1942 K/Pdt/2022 tanggal 30 Juni 2022 (Vide P.3), yang amarnya menolak permohonan kasasi dari para pemohon kasasi serta Putusan Peninjauan Kembali No. Nomor 660 PK/Pdt/2023 tanggal 13 September 2023 (vide bukti T.3.T4,T5) yang amarnya menolak permohonan peninjauan kembali dari para pemohon peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* ini telah terpenuhi syarat sebagaimana yang telah ditegaskan dalam Pasal 1917 KUHPerdara, maka dengan demikian Gugatan Para Penggugat tersebut telah mengandung *Nebis in Idem* sebagaimana kaidah hukum yang ditegaskan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 123K/Sip/1958 Tanggal 23 April 1969** yang ***“meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objek nya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum Nebis In Idem”*** ;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara *a quo* yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut mengandung *Nebis in Idem* karena telah diputus

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 36 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelumnya oleh Pengadilan Negeri No. 40/Pdt.G/2019/PN.Atb, (Vide P.1), yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Atambua, yang kemudian Atas Putusan Pengadilan Negeri Atambua tersebut kemudian telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kupang 43/PDT/2020/PT.KPG tanggal 5 Mei 2020, yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Atambua, dalam perkara No. 40/Pdt.G/2019/PN.Atb, (Vide P.2), Putusan Nomor 1942 K/Pdt/2022 tanggal 30 Juni 2022 (Vide P.3), yang amarnya menolak permohonan kasasi dari para pemohon kasasi serta Putusan Peninjauan Kembali No. Nomor 660 PK/Pdt/2023 tanggal 13 September 2023 (vide bukti T.3.T4,T5) dan telah pula berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian maka terhadap Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II cukup beralasan untuk **dikabulkan** ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi mengenai Gugatan Para Penggugat mengandung *Nebis in Idem* dikabulkan, maka terhadap Eksepsi selain dan selebihnya dari Para Tergugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, mengenai Gugatan Para Penggugat mengandung *Nebis in Idem* dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara dalam Gugatan Para Penggugat dan oleh karenanya Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka sesuai ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg, beralasan hukum untuk membebaskan biaya perkara Gugatan ini kepada Para Penggugat yang besarnya sebagaimana dalam Amar Putusan ini ;

Memperhatikan, ketentuan dalam Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini khususnya Pasal 1917 KUHPerduta serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

-----Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai ***Nebis In Idem*** ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***) karena ***Nebis In Idem***;

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 37 dari 39

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

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah **Rp.3.466.000,- (tiga juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah);**

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Atambua, pada hari Kamis, tanggal 16 Januari 2024, oleh kami, Mohamad Sholeh, S.H. M.H sebagai Hakim Ketua, Esther Siregar, S.H., M.H dan Faisal Munawir Kossah, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang di tunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Atambua Nomor 20/Pdt.G/2024/PN.Atb tertanggal 24 Juni 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 23 Januari 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Mohamad Sholeh, S.H. M.H dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota Esther Siregar, S.H., M.H. dan Faisal Munawir Kossah, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Yesaya Mentolas, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ESTHER SIREGAR, S.H., M.H.

MOHAMAD SHOLEH, S.H.,M.H.

FAISAL MUNAWIR KOSSAH, S.H.

Panitera Pengganti,

YESAYA MENTOLAS, S.H.

Rincian Biaya Perkara:

Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-;
Pemberkasas/ATK	:	Rp.	100.000,-;
Relas Panggilan	:	Rp.	76.000,-;
PNBP	:	Rp.	3.200.000,-;

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 38 dari 39



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

Biaya PS	:	Rp.	40.000,- ;
Materai	:	Rp.	10.000,- ;
Redaksi	:	Rp.	10.000,- ;
Jumlah	:	Rp. 3.466.000,- (tiga juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah);	

Putusan Perdata Gugatan Nomor: 20 Pdt.G/2024/PN Atb - Hal 39 dari 39