



**PUTUSAN**  
**Nomor 5/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:

**Sri Murwati Hermanus**, bertempat tinggal di Jl. Nangajamal - Naikoten Satu, RT.007/RW.003, Kelurahan, Naikoten Satu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang-Provinsi Nusa Tenggara Timur, Email: *srimurwatihermanus@gmail.com*, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Melkzon Beri, S.H.,M.Si., Priscilla T. Sulaiman, S.H.,M.H., Victorandy Seo, S.H., dan Agung Putrawan Mone Ke, S.H.,M.H., Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Melkzon Beri, SH., M.Si & REKAN" yang berkedudukan di Jalan TDM I, Gg. Komodo 2, RT.001/RW.001, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Email: *melkzonberi95@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 003/KAKH-MB/II/2023 tanggal 13 Januari 2023, yang telah terdaftar di Kepaniteraan pada Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah Register Nomor 09/PDT/SK/1/2023/PN Olm tanggal 13 Januari 2023, sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan

1. **Aplonaris Mario Nines**, bertempat tinggal di Lasiana, Jalan Sumba Tuak Sabu, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur sebagai **Tergugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi**;
2. **Yosep Salem Saetban**, bertempat tinggal di RT.14/RW.7, Desa Belo, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur sebagai **Tergugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi**;
3. **Hendrikus Hati, S.Pd**, bertempat tinggal di Jalan HR Koroh, RT.022/RW.08, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota

*Halaman 1 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm*



Kupang, Nusa Tenggara Timur sebagai **Tergugat III**  
**Konvensi/Tergugat III Rekonvensi;**

**4. Ranius Melkianus Sabaat**, bertempat tinggal di RT. 020/RW.006, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yance Thobias Mesah, S.H., dan Juberson F. Kause, S.H., keduanya Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum "Yance Thobias Mesah, SH. & Partners" beralamat di Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis RT.34, RW.09, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima- Kota Kupang, Email: [mesahyance@gmail.com](mailto:mesahyance@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 06/SK-YTM/PDT/IX/2023 tanggal 29 Mei 2023, yang telah terdaftar di Kepaniteraan pada Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah Register Nomor 99/PDT/SK/5/2023/PN Olm tanggal 29 Mei 2023, sebagai **Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti – bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 17 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 17 Januari 2023 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah, yang saat sekarang ini terletak di RT 017, RW.006, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang diperoleh dengan cara membeli dari Almarhum Isak Sabaat dan telah dilakukan Pelepasan Hak dari Alm. Isak Sabaat dengan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor : 208/BPN/IX/1989 tanggal 26 September 1989, selanjutnya diproses dan terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai bukti kepemilikan, Nomor : 2579, Surat Ukur Nomor: 3228/2022, tanggal 16 Desember 1998 seluas 1000 M<sup>2</sup>

*Halaman 2 dari 53 Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Seribu Meter Persegi) tercatat atas nama PENGGUGAT, SRI MURWATI HERMANUS; dengan batas-batas sebagai berikut:-----

✓ Timur, dengan Jalan;

✓ Barat, dengan Jalan;

✓ Utara, dengan Pekarangan M, Napu dan Pekarangan Drs. Marthen Banoet;

✓ Selatan, dahulu dengan pekarangan Yuliana Bire, sekarang dengan Yunus Mooy, dan pekarangan Renhard Bire;

2. Bahwa sejak persil tanah beralih menjadi milik PENGGUGAT dengan bukti alas hak sebagaimana tersebut diatas, PENGGUGAT selanjutnya memberi tanda dengan cara memagar keliling dengan batang pohon hidup dan diikatkan dengan kawat, selanjutnya PENGGUGAT menugaskan seseorang yang berdomisi disekitar lokasi tanah objek sengketa untuk menjaganya, lalu ia Penjaga, berusaha diatas persil tanah tersebut dengan jalan menanam jagung dan ubi-ubian; Lalu sebagai warga negara baik, PENGGUGAT juga membayar pajak atas persil tanah *a quo* hingga saat sekarang ini;-----

3. Bahwa dalam setiap kesempatan PENGUGAT menyisihkan waktu untuk melihat secara langsung tanah milik PENGGUGAT, sampai dengan sekitar awal Januari 2022, persil tanah milik PENGGUGAT belum ada orang yang menyerobot dan menguasai, namun pada sekitar bulan Juli Tahun 2022, PENGGUGAT mendapat kabar bahwa persil tanah milik PENGGUGAT tersebut telah dikuasai oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III; -----

4. Bahwa kemudian ternyata informasi tersebut benar, dimana pada persil bagian barat dikuasai oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dimana TERGUGAT I menguasai dengan jalan membangun rumah mirip kos-kosan kurang lebih 6 (Enam) kamar, dan oleh TERGUGAT II menguasai dengan

Halaman 3 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalan membangun rumah namun baru sebatas fondasi; Sedangkan pada persil bagian Timur, dikuasai oleh TERGUGAT III dengan jalan membangun rumah konstruksi dua (2) lantai, lalu membangun sumur bor, dengan fasilitas tandon; TERGUGAT III, juga telah membangun pagar tembok sebagai pembatas atas persil yang dikuasainya, sehingga terhadap persil tanah *a quo*, telah terbagi dua antara persil bagian Timur dan persil bagian Barat;

5. Bahwa kemudian PENGGUGAT mencari tahu pada pemilik rumah yang berbatasan dengan persil bagian Selatan, ternyata diketahui yang menjual adalah TERGUGAT IV; -----

6. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I s/d TERGUGAT III yang menguasai persil tanah milik PENGGUGAT, dan atas perbuatan TERGUGAT IV yang menjual persil tanah milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT I s/d TERGUGAT III, PENGGUGAT telah berupaya untuk bertemu dengan PARA TERGUGAT untuk menayakan alasan-alasan rasional perbuatan PARA TERGUGAT tersebut, tetapi tidak dapat bertemu; -----

7. Bahwa oleh karenanya sekitar September 2022, melalui Kuasa Hukum PENGGUGAT mensomasi PARA TERGUGAT, agar dengan sukarela membongkar rumah-rumah tersebut dan mengosongkan tanah serta tidak diperkenankan lagi membangun di atasnya, tetapi oleh PARA TERGUGAT bersikap masa bodoh, dan tidak menindaklanjuti isi Somasi tersebut; -----

8. Bahwa kemudian pada sekitar Oktober 2022, PENGGUGAT melaporkan TERGUGAT IV ke Kepolisian Resot Kupang, dengan tuduhan penyerobotan tanah milik PENGGUGAT, karena telah dengan tanpa hak menjual tanah milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT I s/d dengan TERGUGAT III, sebagaimana Surat Tanda Terima Penerimaan Laporan Polisi Nomor: STTPL /B/264/X/2022/SPKT/Polres Kupang/Polda NTT; dan saat sekarang ini dalam proses penyelidikan; -----

9. Bahwa pada esensinya rumusan Pasal 1365 KUH Perdata yakni seorang yang karena kesalahannya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain sehingga disebut Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*).

Halaman 4 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terminologi Perbuatan Melawan Hukum dalam hukum Perdata diartikan secara luas, bukan hanya perbuatan yang melanggar Undang-Undang tertulis semata, tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya, termasuk perkara *a quo* dimana TERGUGAT I s/d TERGUGAT III, telah secara tanpa hak dan melawan hukum menguasai persil tanah milik PENGGUGAT, hal mana TERGUGAT I menguasai dengan jalan membangun rumah mirip kos-kosan kurang lebih 4 (Empat) kamar, dan oleh TERGUGAT II menguasai dengan jalan membangun rumah namun baru sebatas fondasi; Sedangkan pada persil bagian Timur, dikuasai oleh TERGUGAT III dengan jalan membangun rumah konstruksi dua (2) lantai, dan membuat pagar tembok sebagai pembatas, lalu membangun sumur bor, dengan fasilitas tandon, sebagaimana disebutkan pada angka 4, Juga oleh TERGUGAT IV telah secara tanpa hak dan melawan hukum menjual tanah milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT I s/d TERGUGAT III, sebagaimana disebutkan pada angka 5; -----

**10.** Bahwa sesuai hukum pertanahan, Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah bukti kepemilikan tertinggi atau terkuat atas suatu lahan atau tanah tanpa batas waktu tertentu, dan karena itu sepatutnya TERGUGAT I s/d TERGUGAT III, setelah mendapat Somasi dari PENGGUGAT segera dengan sadar tidak melakukan aktifitas diatas tanah milik PENGGUGAT, tetapi TERGUGAT I s/d TERGUGAT III, malah bersikap masa bodoh dan tidak menindaklanjuti isi Somasi PENGGUGAT, lalu secara tanpa hak dan melawan hukum tetap dan terus saja menguasai persil tanah milik PENGGUGAT dengan bentuk penguasaan sebagaimana disebutkan pada angka 4, sehingga TERGUGAT I s/d TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum; -----

**11.** Bahwa demikian juga TERGUGAT IV, oleh karena telah secara tanpa hak dan melawan hukum menjual tanah milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT I s/d TERGUGAT III, sehingga sepatutnya setelah mendapat Somasi dari PENGGUGAT, TERGUGAT IV dengan sadar dan sukarela berkoordinasi dengan TERGUGAT I s/d TERGUGAT III, selanjutnya secara

*Halaman 5 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN OIm*



bersama-sama bertemu PENGGUGAT untuk berbicara baik-baik, tetapi hal itu tidak dilakukan, malah sebaliknya meyakinkan kepada TERGUGAT I s/d TERGUGAT III atas perbuatannya, dengan dalil bahwa orang tua TERGUGAT IV tidak pernah menjual persil tanah *a quo* kepada siapa pun, lalu kemudian dengan serta merta menuduh bahwa bukti alas hak yang dimiliki PENGGUGAT adalah palsu, sehingga senyatanya TERGUGAT IV juga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum; ----

**12.** Bahwa atas perbuatan PARA TERGUGAT sebagaimana telah dideskripsikan, senyatanya telah membawa kerugian bagi PENGGUGAT berupa kerugian materil dan immateril yang dapat dirincikan sebagai berikut:

a. Kerugian Materil:

Merupakan kerugian yang nyata diderita oleh PENGGUGAT akibat perbuatan PARA TERGUGAT, mengakibatkan PENGGUGAT tidak dapat memanfaatkan tanah milik PENGGUGAT sejak Tahun 2019 s/d sekarang;

-----Rp. 100.000.000,-; -----

b. Kerugian Immateril: -----

Berupa keresahan, terkejut, tidak tenang, hingga jatuh sakit akibat perbuatan PARA TERGUGAT; -----

-----Rp. 25.000.000,-; -----

**13.** Bahwa kerugian Materil sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) sebagaimana dimaksud pada Posita angka 12 huruf a, dan kerugian Immateril sebesar Rp. 25.000.000; (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) sebagaimana dimaksud pada posita angka 12 huruf b, dijumlahkan maka sebesar Rp. 125.000.000,- (Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah); sehingga PARA TERGUGAT haruslah dihukum untuk membayarnya secara tanggung renteng secara sekaligus, tunai dan seketika, setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*); -----

**14.** Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT telah nyata-nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka TERGUGAT I s/d TERGUGAT III haruslah dihukum untuk segera mengosongkan bangunan-bangunan, serta segala sesuatu yang ada diatas persil tanah *a quo*, dan TERGUGAT VI haruslah

*Halaman 6 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN OIm*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan ini serta dihukum untuk bertanggungjawab kepada TERGUGAT I s/d TERGUGAT III; -----

**15.** Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka PARA TERGUGAT harus dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan secara tanggung renteng, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini; ---

**16.** Bahwa gugatan PENGGUGAT didukung oleh bukti-bukti hukum yang terkuat dan diakui kebenarannya serta tidak terbantahkan oleh PARA TERGUGAT sehingga untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*); --

Bahwa berdasarkan seluruh uraian dengan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, mohon kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan membuka persidangan, selanjutnya memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut:- -----

**1.** Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

---

**2.** Menyatakan hukum bahwa PARA TERGUGAT terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum; -----

**3.** Menyatakan hukum bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2579, Surat Ukur Nomor: 3228/2022, tanggal 16 Desember 1998 seluas 1000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi) tercatat atas nama SRI MURWATI HERMANUS; yang terletak di RT 017, RW.006, Kelurahan Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas : -----

✓ Timur, dengan Jalan;

-----

✓ Barat, dengan Jalan;

-----

Halaman 7 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor **5/Pdt.G/2023/PN Olm**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Utara, dengan Pekarangan M, Napu dan Pekarangan Drs. Marthen Banoet; -----
- ✓ Selatan, dahulu dengan pekarangan Yuliana Bire, sekarang dengan Yunus Mooy, dan pekarangan Renhard Bire; -----

Adalah Sah milik PENGGUGAT; -----

4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan TERGUGAT I s/d TERGUGAT III yang menguasai tanah milik PENGGUGAT adalah tanpa hak dan melawan hukum; -----

5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan TERGUGAT IV yang menjual tanah milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT s/d TERGUGAT III adalah tanpa hak dan melawan hukum; -----

6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar secara tanggung renteng kerugian Materil sejumlah Rp.100.000.000;- (Seratus Juta Rupiah), dan kerugian Imateril sejumlah Rp.25.000.000; (Dua Puluh Lima Juta Rupiah), total Rp.125.000.000;- (Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah), kepada PENGGUGAT secara secara sekaligus, tunai dan seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*); -----

7. Menghukum TERGUGAT I s/d TERGUGAT untuk segera mengosongkan semua bangunan yang telah dibangun diatas tanah milik PENGGUGAT; ----

8. Menghukum TERGUGAT IV untuk bertanggungjawab kepada TERGUGAT I s/d TERGUGAT III setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*); -----

9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000;- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, secara tanggung renteng bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini; --

10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan upaya hukum lainnya dari PARA TERGUGAT

Halaman 8 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN OIm





(Uitvoerbaar

Bij

Voorraad);-----

**11.** Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara  
secara tanggung renteng;

-----

----- **ATAU** -----

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi menghadap kuasa hukumnya Melkzon Beri, S.H., M.Si., Priscilla T. Sulaiman, S.H., M.H., Victorandy Seo, S.H., dan Agung Putrawan Mone Ke, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Melkzon Beri, SH., M.Si & REKAN" yang berkedudukan di Jalan TDM I, Gg. Komodo 2, RT.001/RW.001, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 003/KAKH-MB/II/2023 tanggal 13 Januari 2023, yang telah terdaftar di Kepaniteraan pada Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah Register Nomor 09/PDT/SK/1/2023/PN Olm tanggal 13 Januari 2023;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat III Konvensi telah dilakukan panggilan sebagaimana Relas Panggilan kepada Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat III Konvensi Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm tertanggal 20 Januari 2023, Relas Panggilan kepada Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat III Konvensi Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm tertanggal 1 Februari 2023, Relas Panggilan kepada Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat III Konvensi Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm tertanggal 15 Februari 2023, dan Relas Panggilan kepada Tergugat I Konvensi Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm tertanggal 2 Maret 2023, namun Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat III Konvensi tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya yang sah sehingga Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat III Konvensi dianggap tidak mempergunakan haknya pada persidangan perkara ini;

*Halaman 9 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat IV menghadap kuasa hukumnya Yance Thobias Mesah, S.H., dan Juberson F. Kause, S.H., keduanya Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum "Yance Thobias Mesah, SH. & Partners" beralamat di Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis RT.34, RW.09, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima- Kota Kupang, Email: [mesahyance@gmail.com](mailto:mesahyance@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 06/SK-YTM/PDT/IX/2023 tanggal 29 Mei 2023, yang telah terdaftar di Kepaniteraan pada Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah Register Nomor 99/PDT/SK/5/2023/PN Olm tanggal 29 Mei 2023;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 April 2023, bahwa perdamaian yang diupayakan melalui mediasi tidak berhasil;

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

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

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang mana Penggugat Konvensi menyatakan ada perubahan yakni pada alamat Tergugat I Konvensi dimana sebelumnya tertera adalah Kelurahan Oesapa Selatan diganti menjadi Kelurahan Lasiana, perubahan ini sebagaimana disampaikan Penggugat Konvensi dalam persidangan pada hari Senin, tanggal 13 Februari 2023;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi, Tergugat IV Konvensi telah memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi sebagai berikut:

## A. DALAM KONVENSI

Halaman 10 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm



• **DALAM EKSEPSI.**

**Gugatan Penggugat Kurang Pihak**

1. Bahwa tanah yang dimaksud Penggugat, adalah merupakan Tanah Peninggalan dari Nenek Penggugat yang bernama HERMANUS SABAAT alias HATI LOEL yang mana tanah Objek Sengketa tersebut diwariskan kepada ke dua anak nya yaitu ISAK SABAAT dan JUBLINA SABAAT sehingga secara hukum seluruh ahli waris dari ISAK SABAAT maupun JUBLINA SABAAT harus ditarik sebagai Pihak dalam perkara a quo;
2. Bahwa tanah Objek Sengketa, Tergugat IV peroleh dari Tanta Tergugat IV yang bernama JUBLINA SABBAT yang mana tanah Objek Sengketa tersebut dikuasai oleh JUBLINA SABAAT sejak tahun 1982 ketika Ayah Tergugat IV mengalihkan Tanah YAYASAN PENDIDIKAN KATHOLIK ARNOLDUS KUPANG seluas 5 Ha; kemudian pada tahun 2010, JUBLINA SABAAT berikan tanah Objek Sengketa kepada Tergugat IV kemudian Tergugat IV alihkan kepada Tergugat I, II, III;
3. Bahwa Tanah Objek Sengketa secara *Feitelijk* dikuasi oleh Tergugat I, II, III akan tetapi sampai saat ini Tergugat I, II, III belum pernah menerima Surat Gugatan sehingga secara hukum gugatan a quo dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

• **DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa segala sesuatu yang telah disampaikan didalam eksepsi, berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat IV menolak dan/atau membantah seluruh dalil-dalil Surat Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya terkecuali yang secara tegas diakui oleh tergugat IV dalam eksepsi dan jawaban ini;
3. Bahwa tidak benar Tanah yang Objek Sengketa yang merupakan tanah warisan telah dijual oleh ISAK SABAAT pada tanggal 26 September 1989; sehingga Surat Pelepasan Hak tersebut hanya

*Halaman 11 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm*



kebohongan belaka Penggugat dan kalau benar ada jual beli maka secara hukum JUBLINA SABAAT harus ikut dilibatkan atau ikut mengetahui sebagai Ahli Waris dari HERMANUS SABAAT alias HATI LOEL atas tanah tersebut; sehingga pembuatan Sertipikat Hak Milik No.2579 dengan Surat Ukur Nomor: 3228/2022, tanggal 16 Desember 1998 seluas 1000 m2 adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat karena didasarkan pada jual beli yang cacat hukum; **kecacatan hukum tersebut Nampak pada Surat Ukur Nomor 3228/2022 dimana Surat Ukur tersebut dikeluarkan atau dibuat pada tahun 2022 setelah tanggal 16 Desember 1998 Sertipikat Hak Milik No.2579 keluaran;** sebab secara hukum baik Sertipikat maupun Surat Ukur dikeluarkan bersamaan atau Surat Ukur lebih dahulu dikeluarkan baru sertipikat; Dengan demikian maka Gugatan Penggugat harus ditolak;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, Tergugat I, II Memohon Kiranya Yang Mulia, Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo, berkenan memberikan Putusan, sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi atau setidaknya menyatakan Gugatan Konvensi tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

#### **B. DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Konvensi juga dimasukkan dalam Rekonvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa tanah yang dimaksud Tergugat Rekonvensi adalah merupakan Tanah Peninggalan HATI LOEL yang diwariskan kepada kedua anaknya yaitu ISAK SABAAT dan JUBLINA SABAAT dan Tanah yang dimaksud Tergugat Rekonvensi tidak pernah dilakukan Jual Beli oleh JUBLINA SABAAT sejak JUBLINA SABAAT menguasai Tanah yang dimaksud Tergugat Rekonvensi sejak tahun 1982;

*Halaman 12 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN OIm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah yang dimaksud Tergugat Rekonvensi baru diberikan kepada Penggugat Rekonvensi oleh JUBLINA SABAAT pada Tahun 2010, kemudian atas pemberian tanta Penggugat Rekonvensi yang bernama JUBLINA SABAAT tersebut maka oleh Penggugat Rekonvensi mengalihkan dengan cara jual beli kepada Tergugat I, II, III Dalam Konvensi;
4. Bahwa tanah yang dimaksud Tergugat Rekonvensi merupakan tanah warisan atau tanah peninggalan yang tidak dijual oleh ISAK SABAAT pada tanggal 26 September 1989; sehingga Surat Pelepasan Hak tersebut hanya kebohongan belaka Penggugat dan kalau benar ada jual beli maka secara hukum JUBLINA SABAAT harus ikut dilibatkan atau ikut mengetahui sebagai Ahli Waris dari HERMANUS SABAAT alias HATI LOEL atas tanah tersebut; sehingga pembuatan Sertipikat Hak Milik No.2579 dengan Surat Ukur Nomor : 3228/2022, tanggal 16 Desember 1998 seluas 1000 m2 adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat karena didasarkan pada jual beli yang cacat hukum; kecacatan hukum tersebut Nampak pada Surat Ukur Nomor 3228/2022 dimana Surat Ukur tersebut dikeluarkan atau dibuat pada tahun 2022 setelah tanggal 16 Desember 1998 Sertipakat Hak Milik No.2579 keluaran; sebab secara hukum baik Sertipikat maupun Surat Ukur dikeluarkan bersamaan atau Surat Ukur lebih dahulu dikeluarkan baru sertipikat; dengan demikian maka baik pelepasan hak maupun sertipikat merupakan produk yang cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat sehingga harus dinyatakan batal demi hukum;
5. Bahwa terhadap Jual beli yang dilakukan Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi I, II, III dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;
6. Bahwa menyatakan Tergugat Rekonvensi I, II, III adalah Pembeli yang beretiket baik sehingga harus dilindungi oleh hukum;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

*Halaman 13 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas maka, Para Tergugat Dalam Konvensi/Para Penggugat Dalam Rekonvensi mohon dengan hormat, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Oelamasi berkenan memutuskan:

## DALAM KONVENSI

1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

## DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah yang dimaksud Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah merupakan tanah warisan atau tanah Peninggalan dari HATI LOEL sehingga JUBLINA SABAAT berhak atas tanah Peninggalan HATI LOEL yang dikuasai sejak tahun 1982 termasuk tanah yang dimaksud Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa pemberian tanah yang dimaksud Tergugat Rekonvensi dari ISAK SABAAT tanpa pengetahuan JUBLINA SABAAT selaku ahli waris adalah Tidak Sah menurut hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Pelepasan Hak No.208/BPN/IX/1989 tertanggal 26 September 1989 dan Sertipikat Hak Milik No.2579 dengan Surat Ukur Nomor : 3228/2022, tanggal 16 Desember 1998 seluas 1000 m2 adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat sehingga harus dinyatakan batal demi hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Jual beli yang dilakukan Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi I, II, III dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus jawaban atas gugatan rekonvensi, duplik dalam

*Halaman 14 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN OIm*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan konvensi serta replik dan duplik dalam rekonvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Semula Nomor: 2579, Surat Ukur Nomor: 3228/2022, tanggal 16 Desember 1998, tercatat An. Sri Murwati Hermanus, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Pengecekan Sertifikat Tertanggal 1 Nopember 2022, Nomor Berkas: 11180/ 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor: 208/BPN/IX/1989, tanggal 26 September 1989, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Cetakan Gambar Foto Kondisi Tanah Masih Kosong, Tampak ada Pohon Hidup menyerupai Pagar diikatkan dengan kawat duri, lalu dituliskan kalimat "Tanah Ini Dijual" (3 Lembar), selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Cetakan Gambar Foto Bangunan Milik Tergugat I, di atas tanah objek Sengketa, berupa rumah mirip kos-kosan  $\pm$  6 kamar (3 Lembar), selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Cetakan Gambar Foto Fondasi milik Tergugat II, yang dibangun diatas tanah objek sengketa, Letaknya dibelakang bangunan yang dikuasai T.I; (1 Lembar), selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Cetakan Gambar Foto Bangunan kontruksi dua lantai, dan sumur Bor, dengan fasilitas Tandon, Milik Tergugat III, yang dibangun diatas tanah objek sengketa (1 Lembar), selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Laporan Polisi tertanggal 16 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan antara Gerson Eliaser Hermanus dengan Sri Murwati, yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Dati II Jombang, tertanggal 7 Mei 1988, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Akta Kematian, Suami Penggugat, Gerson Eliaser Hermanus, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil

*Halaman 15 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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

Kabupaten Dati II Banyumas, tertanggal 11 Juli 1997, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;

11. Fotokopi Kartu Keluarga, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kupang tanggal, 14 Mei 2014, tercatat Penggugat, sebagai Kepala Keluarga, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;

12. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, Yosep Salem Saetban, dalam kedudukan sebagai Tergugat II, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;

13. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, Hendrikus Hati, S.Pd, dalam kedudukan sebagai Tergugat III; selanjutnya diberi tanda bukti P-13;

14. Fotokopi Surat Pelunasan Pajak Atas Tanah Objek Sengketa Oleh Penggugat, Tahun pajak 2019 s/d Tahun Pajak 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;

15. Fotokopi Pelunasan Pajak Atas Tanah Objek Sengketa Oleh Penggugat, Tahun pajak 2019 s/d Tahun Pajak 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;

16. Fotokopi Surat Somasi Penggugat kepada Para Tergugat, tertanggal 23 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;

17. Fotokopi Surat Pemberian Kuasa dari Penggugat kepada Vinsensius Sanam, untuk menggarap lahan objek sengketa, tertanggal 7 Januari 2012, selanjutnya diberi tanda bukti P-17;

18. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-18;

19. Fotokopi Surat Pelunasan Pajak Atas Tanah Objek Sengketa Oleh Penggugat, Tahun pajak 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-19;

20. Fotokopi Surat Pelunasan Pajak Atas Tanah Objek Sengketa Oleh Penggugat, Tahun pajak 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-20;

21. Fotokopi Surat Pelunasan Pajak Atas Tanah Objek Sengketa Oleh Penggugat, Tahun pajak 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-21;

*Halaman 16 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN OIm*

#### 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)



22. Fotokopi Surat Salinan Putusan Peta Proyek PDPT Tahun 1996/1007 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang, dimana tanah yang dibeli suami Penggugat No. 15, Pendaftaran No. 122, selanjutnya diberi tanda bukti P-22;
23. Hasil cetakan foto bangunan milik Tergugat 1 yang berdiri di atas tanah sengketa, selanjutnya diberi tanda bukti P-23;
24. Hasil cetakan foto bangunan milik Tergugat 2 yang berdiri di atas tanah sengketa, selanjutnya diberi tanda bukti P-24;
25. Hasil cetakan foto bangunan milik Tergugat 3 yang berdiri di atas tanah sengketa, selanjutnya diberi tanda bukti P-25;
26. Hasil cetakan foto bangunan milik Tergugat 4 yang berdiri di atas tanah sengketa, selanjutnya diberi tanda bukti P-26;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-26, fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat bertanda P-4 sampai dengan P-7, P-23 sampai P-26 adalah hasil cetakan foto, sedangkan bukti surat P-22 adalah fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, oleh karena itu secara formal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat menggunakannya sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yakni Keleopas Nome dan Jefri Lopulalan yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah janji, pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi Keleopas Nome**

- Bahwa Saksi dilantik menjadi Kepala Desa di Penfui Timur pada tanggal 19 Desember 2016 dan mulai bertugas pada bulan Januari 2017 dan kemudian Saksi terakhir menjabat sebagai Kepala Desa Penfui Timur pada tanggal 30 Desember 2022;
- Bahwa Saksi awal kenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ketika Saksi tahun 2017 masih menjadi Kepala Desa, ketika

*Halaman 17 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu ada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) yang datang dari Badan Pertanahan Nasional melalui Dinas Pendapatan Daerah ke Kantor Desa Penfui Timur, sehingga berdasarkan pencarian alfabet, masyarakat melakukan pencarian dan menemukan nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Kemudian berselang beberapa waktu, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi datang kepada Saksi dan meminta untuk melihat objek tanah sehingga Saksi dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pergi ke objek dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menunjukan batas pilar dan pohon gamal;

- Bahwa lokasi objek tanah yang Saksi dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi datangi tersebut terletak di RT.017/RW.006, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;

- Bahwa Desa Penfui Timur sebelum pemekaran bernama Desa Oelnasi;

- Bahwa luas dari tanah objek sengketa yang Saksi tahu berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang ditunjukan kepada Saksi adalah  $20 \text{ meter}^2 \times 50 \text{ meter}^2 = 1000 \text{ meter}^2$ ;

- Bahwa pada batas bagian Barat tanah sengketa ada kawat pagar duri namun sementara terlepas ikatannya;

- Bahwa batas tanah sengketa Saksi lupa ingat namun yang Saksi tahu pada bagian Selatan dengan Bire, pada Utara dengan Marthen Banoet, Timur dengan Jalan dan Barat dengan Jalan;

- Bahwa Saksi pernah melihat dan memegang Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa yang mana atas nama pemegang hak atas nama Ibu Sri Hermanus;

- Bahwa sekitar tahun 2020, ketika Mama Saksi pernikahannya Saksi (Fevi Mooi) memberitahu kepada Saksi selaku Kepala Desa bahwa ada membeli tanah, sehingga Saksi memberitahu kalau tanah tersebut sudah ada memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama Hermanus;

- Bahwa setelah Saksi tidak lagi menjabat sebagai Kepala Desa Penfui Timur, Saksi pernah mendengar informasi dari Ibu Fevi Mooy bahwa tanah tersebut sudah ada yang memiliki;

*Halaman 18 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membayar pajak atas tanah sengketa ketika Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) yang datang dari Badan Pertanahan Nasional melalui Dinas Pendapatan Daerah ke Kantor Desa Penfui Timur pada tahun 2017 adalah Ibu Sri;
- Bahwa benar pada tahun 2017 Saksi melihat pemegang hak atas nama Ibu Sri dan Saksi benarkan gambar lokasi tanah yang terdapat pada bukti P-1;
- Bahwa pada tahun 2017, Saksi tidak sempat melihat nomor Sertifikat Hak Milik tersebut;
- Bahwa sebelum Saksi mengakhiri jabatan sebagai Kepala Desa Penfui Timur, pernah ada orang yang membawa dokumen namun Saksi mengusirnya, kemudian pada tahun 2022, pernah juga datang Ibu Sri dan Saksi membuat keterangan terkait dahulu Desa Oelnasi, kini Desa Penfui Timur;
- Bahwa Saksi terakhir kali datang ke tanah objek sengketa yakni pada tahun 2017;
- Bahwa Saksi tidak tahu jarak rumah Saksi dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa yang Saksi tahu dari Ibu Fevi Mooy pada tahun 2020, memberitahukan bahwa di tanah sengketa sudah ada bangunan;
- Bahwa Ibu Fevi Mooy adalah Ibu Saksi pernikahannya Saksi yang juga ada membeli tanah di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan bangunan yang ada di atas tanah sengketa didirikan;
- Bahwa ketika Saksi pergi ke tanah sengketa pada tahun 2017, tidak ada bangunan yang didirikan di atas tanah sengketa;
- Bahwa pada Sertifikat Hak Milik tersebut Saksi melihat ada pelepasan hak dari Isak Sabaat;
- Bahwa ketika menjabat sebagai Kepala Desa Saksi pernah menandatangani Pelepasan Hak atas tanah disekitar tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi apakah Saksi pada tahun 2022 pernah menandatangani Pelepasan Hak atas tanah di sekitar tanah sengketa;

Halaman 19 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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

- Bahwa Saksi tidak ingat apakah Saksi pernah menerbitkan Pelepasan Hak atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi batas-batas yang ada pada Pelepasan Hak;
- Bahwa batas-batas pada Sertifikat Hak Milik Saksi masih ingat;
- Bahwa Saksi tidak ada melakukan pengukuran atas lokasi ketika Saksi ditunjukkan Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa Saksi banyak menandatangani dokumen namun Saksi tidak ingat lagi terkait tanah sengketa;
- Bahwa tujuan dari orang yang datang kepada Saksi untuk menandatangani dokumen tanah sengketa judul suratnya Saksi tidak ingat lagi, kemudian pada kedatangan berikutnya untuk perubahan nama Desa dari Oelnasi menjadi Penfui Timur;
- Bahwa orang yang datang kepada Saksi untuk menandatangani dokumen Sertifikat Hak Milik tanah lokasi sengketa hanya memberitahukan tujuannya untuk perubahan nama Desa dari Oelnasi menjadi Penfui Timur;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi apakah Saksi pernah diundang oleh Badan Pertanahan Nasional untuk pengukuran lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Yuliana Bere;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan nama-nama pada batas tanah pada Sertifikat Hak Milik, Saksi hanya melihat saja pada Sertifikat Hak Milik yang ditunjukkan kepada Saksi;
- Bahwa pada tahun 2017, pada bagian Selatan tanah sengketa belum ada bangunan yang dibangun;
- Bahwa pada batas bagian Selatan tanah sengketa tidak ada terdapat bangunan, hanya hutan saja;
- Bahwa ada banyak orang yang bersama Saksi dan Penggugat pergi ke lokasi sengketa pada tahun 2017, namun Saksi tidak ingat lagi siapa orang-orang tersebut;
- Bahwa Ibu Fevi Mooy datang kepada Saksi dan memberitahu telah membeli tanah sengketa yakni pada tahun 2020;

Halaman 20 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- Bahwa Ibu Fevi Mooy tidak memberitahu Saksi siapa saja yang sudah membeli tanah di sekitar tanah sengketa, Ibu Fevi hanya memberitahu kalau ada oknum Polisi bermarga Mooy yang sudah membeli tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan terjadi Pelepasan Hak dari Isak Sabaat yang Saksi lihat di Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa pada pelepasan hak di Sertifikat Hak Milik tanah sengketa Saksi melihat ada tanda tangan Yeremias Nuban dan orang Kecamatan yang Saksi tidak ingat lagi namanya;
- Bahwa Saksi tidak ingat apa kedudukan dari Yeremias Nuban pada pelepasan hak tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Elkana Tomboy yang mana merupakan mantan Kepala Desa;
- Bahwa yang menerima pelepasan hak dari Isak Sabaat adalah orang yang bermarga Hermanus;
- Bahwa benar bukti P-3 yang ditunjukkan, yang mana merupakan pelepasan hak yang Saksi pernah lihat dan Saksi juga membenarkan orang yang bermarga Hermanus yang terdapat pada bukti surat tersebut. Saksi juga membenarkan tanda tangan Saksi pada bukti surat bertanda T IV. 5 yang ditunjukkan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah lokasi tanah pada pelepasan hak sama dengan lokasi tanah sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi menandatangani surat pelepasan hak (bukti T IV. 5) setelah Yusuf Bani memastikan bahwa antara pembeli dan penjual sudah sepakat dan telah dilakukan pengukuran;
- Bahwa Saksi yakin terkait lokasi tanah yang terjadi pelepasan hak meskipun Saksi tidak turun ke lokasi tersebut karena ketika Saksi menandatangani, pembeli dan penjual hadir di depan Saksi, dan Saksi juga akan bertanya kepada para Saksi yang hadir;
- Bahwa yang Saksi ketahui berdasarkan cerita orang, Isak Sabaat adalah bapak dari Ranius Sabaat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa RT.017/RW.006 yang Saksi datangi pada tahun 2017 masih sama dengan RT/RW kini;
- Bahwa benar tanah sengketa kini berada di RT.018/RW.005;
- Bahwa tempat tinggal Saksi jauh dari RT.017;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Kepala Desa, hanya RT.013 B yang dahulu RW.010 menjadi RW.004 sementara yang lain termasuk tanah sengketa ini tidak ada perubahan yakni RT.017/RW.006;
- Bahwa ada RT.018 di RW.005;
- Bahwa pada RW.005 ada 5 RT yakni RT.017, RT.018, RT.019, RT.020 dan RT.02;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi apakah ada aktifitas dari Badan Pertanahan di atas tanah sengketa baik secara langsung maupun dengan pemberitahuan melalui surat terlebih dahulu;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Penfui Timur, ada banyak aktifitas dari Badan Pertanahan di RT.017/RW.006;
- Bahwa setahu Saksi berdasarkan ahli waris, yang memiliki tanah objek sengketa sebelum tahun 2017 adalah Isak Sabaat, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga memberitahu kepada Saksi dan Saksi pernah bertanya kepada Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi siapa Isak Sabaat dan Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi menjawab Isak Sabaat adalah ayahnya;
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memperoleh tanah sengketa dari Isak Sabaat berdasarkan jual beli, Saksi pernah melihat pada pelepasan hak ada kwitansi senilai Rp50.000,00 (lima puluh ribu) yang dijepit dengan pelepasan hak;
- Bahwa tidak ada yang merasa keberatan dengan pelepasan hak yang terjadi di RT.018/RW.005;
- Bahwa setelah tahun 2017 ada banyak bangunan yang dibangun di Desa Penfui Timur tanpa sepengetahuan Desa bahkan dari RT;
- Bahwa setelah tahun 2017 Saksi tidak pernah lagi melewati tanah sengketa;

Halaman 22 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa pernah terjadi peralihan fungsi yang terjadi yakni dari tanah pertanian menjadi tanah pekarangan namun lokasi tepatnya Saksi tidak ingat lagi;
- Bahwa Saksi pertama kali diperlihatkan pelepasan hak atas tanah sengketa adalah setelah Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Penfui Timur pada tahun 2017;
- Bahwa Saksi tidak ada mempersoalkan tentang adanya perbedaan batas pada pelepasan hak dengan batas pada Sertifikat Hak Milik karena Saksi tidak membacanya, Saksi hanya meminta Sertifikat Hak Milik, dan kebetulan di Sertifikat Hak Milik tersebut ada dilampirkan pelepasan hak;
- Bahwa pada tahun 2017 ketika Saksi pergi ke tanah sengketa, pada batas bagian Barat belum ada jalan;
- Bahwa hubungan antara orang yang bernama G. E Hermanus pada surat pelepasan hak (bukti P-3) dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah suami-istri, yang mana G. E Hermanus adalah suami dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

## 2. Saksi Jefri Lopulalan

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan hari ini sebagai Saksi karena mengetahui terkait permasalahan tanah;
- Bahwa pemilik dari tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa letak tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah di Desa Penfui Timur, RT.017/RW.006;
- Bahwa luas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah 1000 meter<sup>2</sup>;
- Bahwa batas dari tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah pada bagian Timur dengan jalan, bagian Barat dengan jalan, bagian Utara dengan Bapak Marthen Banoet sementara pada bagian Selatan dengan Ibu Yuliana Bire dan Bapak Renhard Bire;
- Bahwa Saksi dapat tahu akan batas dan luas tanah sengketa karena Bos Saksi pernah ingin membeli tanah tersebut dan pada tahun 2013 Saksi pernah datang ke lokasi tanah sengketa;

Halaman 23 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa maksud dan tujuan Saksi tahun 2013 pergi ke tanah sengketa adalah karena Bos Saksi hendak membeli tanah tersebut;
- Bahwa yang ada bersama Saksi ketika tahun 2013 Saksi pergi ke lokasi sengketa adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Bos Saksi;
- Bahwa kami ada diperlihatkan dan diberikan salinan dari Sertifikat Hak Milik tanah sengketa yang hendak dibeli tersebut;
- Bahwa nama pemegang hak pada Sertifikat Hak Milik tanah sengketa yang hendak dibeli tersebut adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa ketika tahun 2013 Saksi ke lokasi, tanah sengketa masih kosong dengan batas yang membedakan adalah pohon hidup dan kawat;
- Bahwa tidak ada bangunan yang berdiri di tanah sengketa ketika tahun 2013 Saksi pergi ke tanah sengketa;
- Bahwa setelah tahun 2013, pada bulan Juni tahun 2023 Saksi ada pergi lagi ke tanah sengketa;
- Bahwa ketika tahun 2013 belum ada bangunan apa-apa, namun pada bulan Juni 2023 sudah ada bangunan rumah tinggal dan bangunan kos;
- Bahwa ketika Saksi menanyakan kepada anak kos, bangunan kos bagian Timur milik dari saudara Hendrikus Hati, sedangkan bangunan berwarna hijau pada bagian Barat adalah milik dari saudara Mario Nines dan pada bagian belakang adalah milik dari Bapak Yoseph, pada bagian Timur dan Barat sudah ada tembok pemisah;
- Bahwa bos Saksi tidak jadi membeli tanah sengketa;
- Bahwa pelepasan hak atas tanah sengketa ada ditunjukan kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak ingat secara pasti pihak yang terkait dalam pelepasan hak tersebut, yang Saksi ingat pemilik pertama adalah Isak Sabaat dan dilepaskan kepada Gerson Hermanus yang merupakan suami Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa saudara Gerson Hermanus dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah suami-sitri yang sah;

Halaman 24 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN OIm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saudara Gerson Hermanus kini sudah meninggal;
- Bahwa surat pembayaran pajak atas tanah sengketa ada ditunjukan kepada Saksi dengan nama wajib pajak adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa benar bukti P-1 SHM tersebut yang ditunjukan ketika Saksi dan Bos Saksi hendak membeli tanah sengketa;
- Bahwa benar P-23, bangunan tersebut milik dari saudara Mario Nines;
- Bahwa benar P-24, bangunan tersebut milik dari Yoseph Salem;
- Bahwa benar P-25, bangunan tersebut milik dari Hendrikus Hati;
- Bahwa benar P-26, gambar dalam objek adalah pagar pada tanah sengketa;
- Bahwa Saksi dapat menemui Bos untuk pergi ke tanah sengketa pada tahun 2013 karena Saksi adalah Supirnya;
- Bahwa pemilik dari Sertifikat Hak Milik yang ditunjukan kepada Saksi adalah tertera nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa bangunan yang Saksi lihat pada tahun 2023 adalah bangunan yang masih baru dibangun;
- Bahwa yang ada ditunjukan kepada Saksi ketika pada tahun 2013 Saksi dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pergi ke lokasi adalah Sertifikat Hak Milik tanah tersebut, batas-batas tanah dan tanaman pembatas yang menjadi pagar tanah sengketa;
- Bahwa pada tahun 2013, pada bagian Selatan belum ada bangunan, hanya pada bagian Utara yang ada bangunan milik Bapak Polisi yang Saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa pada tahun 2013, Bos Saksi belum jadi membeli tanah sengketa karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih bertanya kepada anak-anak dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi dapat tahu akan nama pemilik bangunan yang ada di tanah sengketa karena Saksi dijelaskan oleh anak kos pada kos milik saudara Hendrikus Hati;
- Bahwa batas Selatan dari tanah sengketa yang ditunjukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Saksi pada tahun 2013

Halaman 25 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor **5/Pdt.G/2023/PN OIm**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah dengan pohon hidup, ketika itu belum ada tembok seperti pada bulan Juni 2023;

- Bahwa suami dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah meninggal;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik yang baru akan tanah sengketa tidak ada ditunjukkan kepada Saksi pada tahun 2023;
- Bahwa Saksi tidak melihat adanya perbedaan antara Sertifikat Hak Milik yang lama dengan Sertifikat Hak Milik yang baru, yang mana nama pemiliknya masih sama yakni Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa yang Saksi lihat tidak ada perbedaan batas antara pelepasan hak dengan Sertifikat Hak Milik yang Saksi lihat;
- Bahwa seingat Saksi pelepasan hak terjadi pada tahun 1998;
- Bahwa benar bukti P-3 dan gambar lokasi pada bukti P-1, Saksi pernah melihatnya;
- Bahwa Saksi memberitahu ada perbedaan batas pada bukti P-1 dengan batas pada P-3, Saksi juga memberitahukan kalau Saksi lupa akan nomor Sertifikat Hak Milik yang pernah ditunjukkan kepada Saksi, apakah Sertifikat Hak Milik Nomor 571 ataukah SHM Nomor 2579;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terkait pelepasan hak tahun 1989 dilampirkan atau tidak dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik yang keluar tahun 1998;
- Bahwa Saksi ada menyampaikan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terkait nama-nama pemilik bangunan yang Saksi ketahui dari anak kos ketika tahun 2023;
- Bahwa Saksi tidak menanyakan kepada anak kos tersebut terkait alamat nama-nama pemilik bangunan pada lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Saksi ada diberitahu oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kalau Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Oelamasi;
- Bahwa Penggugat tidak ada memberitahu kepada Saksi bahwa Relaas panggilan sidang tidak pernah diterima oleh Tergugat I

Halaman 26 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor **5/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat 2 Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat 3 Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

- Bahwa Saksi dapat pergi bersama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ke tanah sengketa pada tahun 2013 bermula ketika dahulu Saksi masih bekerja di SMA Kristen 1 Kupang dan Bos Saksi adalah sepupu dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sehingga karena hendak membeli separuh dari tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sehingga kami pergi ke lokasi sengketa;

- Bahwa antara tahun 2013 sampai dengan bulan Juni tahun 2023, Saksi bersama Bos tidak pernah pergi ke Kantor Desa guna menanyakan terkait ada atau tidak permasalahan terkait tanah sengketa atau klarifikasi terkait nama-nama pemilik bangunan yang ada di lokasi tanah sengketa;

- Bahwa batas bagian Selatan dengan Yuliana Bire tidak memiliki penanda batas;

- Bahwa nama lain yang disebutkan sebagai pemilik bangunan atau pemilik tanah selain Mario Nines, Hendrikus Hati dan Yosep Salem ketika pada bulan Juni 2023 Saksi pergi ke tanah sengketa adalah Ranius Sabaat;

- Bahwa Saksi tidak tahu akan pihak dalam perkara ini;

- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah bercerita kepada Saksi kalau tanah sengketa pernah digarap oleh orang lain;

- Bahwa Saksi dapat tahu kalau Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada menjual tanah sengketa dari Bos Saksi;

- Bahwa Saksi tidak ingat adanya perbedaan tahun yang ketika pelepasan hak terjadi dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik;

- Bahwa Saksi tidak tahu kalau pada tahun 2022, pihak Badan Pertanahan dengan pihak Desa bersama dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada melakukan pengukuran dan pengecekan data;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan seorang ahli atas nama **Putu Eka Garbantara** yang memberikan keterangan sesuai keahliannya di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

*Halaman 27 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait pembuktian kepemilikan suatu hak milik tanah adalah Sertifikat, entah Sertifikat Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan Hak Pakai;
- Bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik dimulai dengan permohonan dari Pemohon kepada loket pelayanan yang ada pada Kantor Pertanahan, setelah berkas lengkap maka akan dilanjutkan dengan proses pengukuran dan dilanjutkan dengan permohonan pemeriksaan tanah. Setelah tim Panitia A turun ke lokasi dan tanah tersebut direkomendasikan untuk diterbitkan SHM maka akan dikeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak dalam bentuk pembukuan dan penerbitan sertifikat;
- Bahwa keabsahan suatu Sertifikat Hak Milik harus sesuai dengan buku tanah dan surat ukur yang ada pada Kantor Pertanahan;
- Bahwa yang menyebabkan perubahan nomor surat atau pembukuan Sertifikat maupun Surat Ukur ada beberapa hal yakni jika terjadi pemekaran Desa dan Sertifikat tersebut masuk ke dalam wilayah Desa yang dimekarkan dan juga jika terjadi perubahan fisik pada bidang tanah sehingga setelah dimohonkan pada Pertanahan maka akan dilakukan pengukuran ulang yang mana jika ada terdapat perubahan maka akan terjadi perubahan pada penomoran;
- Bahwa terkait pengecekan adalah proses pelayanan yang mana penyesuaian antara Sertifikat yang dimiliki dengan surat ukur yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan;
- Bahwa terkait adanya perbedaan batas pada pelepasan hak dan pada hasil ukur dari Kantor Pertanahan dalam praktek memang sering terjadi karena disebabkan telah terjadi pemindahan hak, misal pada pelepasan hak dengan si "A", namun ketika dilakukan pengukuran yang semula milik si "A" sudah beralih ke si "B", dapat juga dikarenakan terjadi perubahan jalan dan dapat juga karena tanah tersebut telah musnah;
- Bahwa terkait adanya Nomor 571 yang telah dicoret dan diparaf serta diganti dengan Nomor 2579; kemudian Desa Oelnasi yang telah dicoret dan diparaf serta diganti dengan Desa Penfui Timur serta Nomor 144 tahun 1998 yang telah dicoret dan diparaf serta diganti Nomor 3228/2022, Ahli

Halaman 28 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN OIm

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberitahukan bahwa hal tersebut terjadi karena adanya pemekaran Desa, semula bidang tanah tersebut masuk Desa Oelnasi namun kemudian Desa Oelnasi mekar menjadi Desa Penfui Timur dan bidang tanah tersebut masuk di dalam Desa Penfui Timur, sementara terkait perubahan Nomor Pemegang Hak dapat disebabkan karena Pemegang Hak ketika itu tidak segera melaporkan ketika terjadi pemekaran Desa sehingga terjadi penumpukan sehingga mendapatkan Nomor ribuan, dan karena sudah ada permohonan penerbitan pertama terhadap Sertifikat terlebih dahulu sehingga pada permohonan berikut mendapat Nomor Selanjutnya. Selanjutnya pada bukti P-2, pengecekan Sertifikat adalah proses pada Pertanahan guna kesesuaian antara Sertifikat dengan buku tanah dan surat ukur yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan. Terkait adanya perbedaan batas maka Ahli harus melihat marka terlebih dahulu, namun ada kemungkinan yang menyebabkan perbedaan batas seperti yang sudah Ahli jelaskan tadi;

- Bahwa ketika proses pengukuran terjadi, Badan Pertanahan melakukan pengukuran tanah sesuai keadaan ketika itu dan jika sesuai dengan alas hak maka pada sidang Panitia A akan dikonfirmasi dengan Desa dan orang – orang yang berbatasan dengan tanah tersebut;
- Bahwa dasar hukum sidang Panitia A adalah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 7 tahun 2007 yang telah dirubah dengan Peraturan Menteri Nomor 18 tahun 2021;
- Bahwa proses selanjutnya setelah Panitia A melakukan pemeriksaan lokasi adalah melakukan sidang Panitia A dan membuat Berita Acara Pemeriksaan Tanah yang nantinya akan dibuat usulan apakah bidang tanah tersebut dapat diterbitkan SHM atau tidak;
- Bahwa jika dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A dan ada terdapat batas-batas yang tidak sesuai maka akan dilakukan pengecekan oleh Panitia A;
- Bahwa batas dan gambar tidak berubah mengikuti penomoran yang berubah, kecuali ada permohonan pengukuran ulang dan ditemui adanya perubahan data fisik sehingga nantinya akan dituangkan pada Berita Acara dan akan dirubah dalam surat ukur;

Halaman 29 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN OIm

#### 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 secara administratif akan terdapat pencoretan pada Sertifikat Hak Milik tersebut disertai paraf dari petugas yang berwenang yang mana akan sama dengan surat ukur dan buku tanah pada Kantor Pertanahan;
- Bahwa yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan jika ada laporan mengenai adanya perubahan batas maka akan dipetakan secara digital, jika bidang tanah tersebut belum terploting maka akan dilakukan pengambilan titik koordinasi, namun jika bidang tanah tersebut sudah terploting maka akan langsung dirubah;
- Bahwa landasan hukum bagi Kantor Pertanahan untuk membatalkan suatu Sertifikat dahulunya adalah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 9 tahun 1999, namun sejak tahun 2020, untuk pembatalan Sertifikat berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 tahun 2020, yang mana Sertifikat dapat dibatalkan karena cacat administrasi dan karena putusan Pengadilan;
- Bahwa banyak yang terjadi perubahan hanya pada nomor surat ukur saja sedangkan nomor sertifikat tidak berubah, biasanya jika yang berubah hanya nomor surat ukur hal tersebut karena ada perubahan data fisik misal tanah musnah, bencana alam sehingga merubah posisi tanah tidak seperti dahulu lagi sehingga hanya perubahan nomor pada surat ukur saja, sementara jika penomoran pada sertifikat dan surat ukur sama-sama berubah biasanya karena telah terjadi pemekaran wilayah dan bidang tanah tersebut masuk pada pemekaran tersebut;
- Bahwa peta bidang tanah adalah hasil pengukuran fisik ketika tim pengukuran turun ke lokasi sebelum nantinya dilakukan pemeriksaan tanah;
- Bahwa kita dapat mengetahui bahwa yang melakukan pencoretan dan paraf dilakukan oleh Pejabat yang memang berwenang dari pengecekan, ketika dilakukan pengecekan terhadap suatu Sertifikat Hak Milik, yang mana Sertifikat Hak Milik yang dipegang oleh Pemohon telah sesuai dengan buku tanah dan surat ukur pada Kantor Pertanahan, karena pencoretan harus dilakukan pada Sertifikat Hak Milik dan juga pada buku tanah dan surat ukur sehingga Sertifikat Hak Milik dan juga pada buku tanah dan surat ukur sama telah dicoret;

Halaman 30 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN OIm

#### 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 benar terhadap bukti P-2 yang ditunjukkan oleh Hakim Ketua, dapat diketahui bahwa pencoretan pada Sertifikat Hak Milik dan Surat ukur telah dilakukan oleh Pejabat yang berwenang, yang mana pada aturan yang terbaru yang terbit 2021, pengecekan yang dilakukan adalah secara *online*, yang mana setelah dilakukan pengecekan *online* maka Notaris berkewajiban memberikan tanda pada Sertifikat tersebut. Terhadap bukti P-2 telah dilakukan pengecekan *online*;
- Bahwa hasil dari sidang Panitia A adalah Berita Acara Pemeriksaan tanah yang telah ditandatangani, kemudian oleh Panitia A akan memberikan usulan kepada Kantor Pertanahan dan datanya akan diolah oleh Seksi terkait. Setelah data selesai diolah dan jika ada rekomendasi dari Panitia A maka Sertifikat Hak Milik akan diterbitkan;
- Bahwa yang melakukan pencoretan pada Sertifikat Hak Milik adalah Kepala Seksi PHP;
- Bahwa yang melakukan pencoretan pada Surat Ukur adalah Kepala Seksi Survei Pemetaan;

Menimbang bahwa Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalan dan gugatan rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Wajib Pajak Gerson Taniu, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-1;
2. Fotokopi Kwitansi Pembayaran sebidang tanah tertanggal 22 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-2;
3. Fotokopi Kwitansi Pembayaran sebidang tanah tertanggal 27 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-3;
4. Fotokopi Daftar Tagihan SPPT PBB tertanggal 12 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Hak tertanggal, selanjutnya diberi tanda bukti T.IV-5;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi diberi tanda bukti T.IV-1 sampai dengan T.IV-5, fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai

*Halaman 31 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya, kecuali bukti surat T.IV-1, T.IV-2, dan T.IV-4 adalah fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, oleh karena itu secara formal Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi dapat menggunakannya sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan rekonvensinya, Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yakni Maximus Seo Mau Naimuni dan Hosea Konis yang memberikan keterangan di bawah janji, pada pokoknya sebagai berikut:

### 1. Saksi Maximus Seo Mau Naimuni

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan hari ini sebagai Saksi karena mengetahui terkait permasalahan tanah di RT.018/RW.005, Dusun III, Desa Penfui Timur;
- Bahwa batas tanah yang disengketakan adalah pada bagian Timur adalah Jalan, pada bagian Barat adalah Jalan, pada bagian Selatan dengan Yan Asuat dan pada bagian Utara dengan Yunus Mooy;
- Bahwa luas tanah sengketa adalah 2000 Meter<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi sering mangkal di tanah sengketa dan pada tahun 2019 Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi pernah menawarkan kepada Saksi tanah sengketa dengan jual beli sehingga Saksi lalu melakukan pengecekan pada tanah sengketa. Selanjutnya karena ada material di tanah sengketa Saksi lalu memasang 3 (tiga) buah plan di tanah sengketa dengan tulisan "tanah ini milik RANIUS SABAAT, Ahli Waris dari Isak Sabaat" dengan tujuan agar dapat mengetahui status tanah sebelum melakukan jual-beli dengan Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Kemudian pada tahun 2022, Saksi bertanya kepada Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi terkait tanah sengketa dan oleh Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberitahukan bahwa tanah sengketa sudah terjual;
- Bahwa pada tahun 2019 Saksi tidak jadi membeli tanah sengketa dari Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi karena kami tidak sepakat soal harga;

Halaman 32 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm





- Bahwa pada tahun 2022 Saksi ada berniat untuk membeli lagi tanah sengketa dari Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi, namun Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberitahukan bahwa tanah sengketa sudah terjual;
- Bahwa Saksi ada melakukan pengecekan terhadap status tanah sengketa mulai dari Dusun yakni dengan Kepala Dusun atas nama Yosep Bani, kemudian di tingkat RT Saksi melakukan pengecekan dengan saudara Agus Kunci, selanjutnya di Kantor Desa Saksi melakukan pengecekan dengan saudara Kleopas Nome;
- Bahwa yang disampaikan oleh pihak Desa yakni saudara Kleopas Nome terkait status tanah sengketa adalah tanah yang masih kosong tersebut adalah milik Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi tidak melihat bukti kepemilikan tanah sengketa dari Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi dapat meyakini bahwa tanah sengketa milik dari Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi karena Saksi pernah melihat bukti pembayaran pajak atas nama Isak Sabaat;
- Bahwa Saksi pernah menanyakan kepada Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi terkait status tanah sengketa dan Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberitahukan kalau tanah sengketa tidak pernah dijual kepada orang lain;
- Bahwa Saksi tidak pernah melakukan pengecekan terhadap status tanah sengketa di Kantor Pertanahan;
- Bahwa letak tanah sengketa pada tahun 2019 hingga kini adalah RT.018/RW.005;
- Bahwa ketika Saksi tinggal di Matani mulai tahun 2007, Desa tersebut sudah masuk Desa Penfui Timur dan bukan Desa Oelnasi lagi;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada bangunan seperti kos-kosan yang Saksi tidak tahu siapa pemilik bangunan tersebut;
- Bahwa pemilik dari bahan material yang ada di tanah sengketa ketika pada tahun 2019 Saksi datang ke tanah sengketa menurut Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah milik dari Tergugat 4;

*Halaman 33 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bangunan yang ada di atas tanah sengketa dibangun pada tahun 2023;
- Bahwa tidak ada yang merasa keberatan ketika pada tahun 2019 Saksi memasang plan di tanah sengketa;
- Bahwa harga yang ditawarkan Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada Saksi pada tahun 2019 adalah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta) namun Saksi hanya sanggup membeli dengan harga Rp75.000.000,00 (tujuh puluh juta);
- Bahwa Saksi pernah menanyakan kepada Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi terkait perolehan tanah sengketa yang mana sumber perolehannya dari bapaknya yang bernama Hermanus Sabaat Alias Hati Loel;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti, namun berdasarkan cerita, Hermanus Sabaat Alias Hati Loel memperoleh tanah sengketa dari usaha sendiri yakni berkebun;
- Bahwa ketika tahun 2019 Saksi datang ke tanah sengketa, selain material, Saksi ada melihat pohon di bagian depan di tanah sengketa;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah sengketa sekitar 200 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik bangunan rumah pada batas tanah sengketa bagian Barat;
- Bahwa Saksi sering melewati tanah sengketa melalui batas Timur, sedangkan pada bagian batas Barat Saksi jarang melewatinya;
- Bahwa pada tahun 2019 Saksi bertemu langsung dengan Kepala Desa yang bernama Kleopas Nome ketika Saksi melakukan pengecekan terkait status tanah sengketa;
- Bahwa pada tahun 2019 Kepala Desa yang bernama Kleopas Nome tidak ada memberitahu Saksi bahwa tanah sengketa sudah memiliki Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak atas tanah sengketa yang pernah Saksi pasang plan di atasnya;
- Bahwa Saksi membenarkan objek tanah sengketa yang ditunjukan dan membenarkan bangunan kos-kosan yang ada di atas tanah sengketa;

Halaman 34 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**2. Saksi Hosea Konis**

- Bahwa Saksi kenal dengan Isak Sabaat;
- Bahwa Isaak Sabaat ada memiliki seorang saudari yang bernama Jublina Sabaat;
- Bahwa tanah di Matani dengan pemilik Hermanus Sabaat Alias Hati Loel ada memiliki 2 (dua) orang Ahli Waris yakni Jublina Sabaat dan Isak Sabaat;
- Bahwa Saksi tahu akan tanah sengketa yang terletak di RT.018/RW.005, Dusun III, Desa Penfui Timur;
- Bahwa Saksi tidak tahu akan batas tanah sengketa;
- Bahwa luas tanah sengketa adalah 2000 Meter<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi terakhir kali datang ke tanah sengketa adalah pada 2 (dua) bulan lalu;
- Bahwa yang terdapat di atas tanah sengketa adalah 1 (satu) bangunan rumah tinggal dan bak air yang Saksi tidak tahu siapa pemilik bangunannya;
- Bahwa yang Saksi tahu sejak dahulu pemilik tanah sengketa adalah Isak Sabaat;
- Bahwa Saksi dapat tahu tanah sengketa adalah milik dari Isak Sabaat karena sejak dahulu kami tinggal di Matani kami sudah mengetahui bahwa tanah sengketa adalah milik Isak Sabaat dan pada tahun 1980-an, Isak Sabaat pernah menceritakan kalau tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa Isak Sabaat menceritakan kepada Saksi terkait kepemilikan tanah sengketa tersebut di rumah Kepala Desa saat itu yang bernama Yeremias Nuban;
- Bahwa Isak Sabaat menceritakan kepada Saksi terkait kepemilikan tanah sengketa tersebut di rumah Kepala Desa saat itu yang bernama Yeremias Nuban pada tahun 1991;
- Bahwa Isak Sabaat dapat menceritakan kepada Saksi terkait kepemilikan tanah sengketa tersebut bertempat di rumah Kepala Desa saat itu yang bernama Yeremias Nuban karena Isak Sabaat sedang ribut dengan saudarinya Jublina Sabaat;

*Halaman 35 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Oim*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang diributkan oleh Isak Sabaat dengan saudaranya Jublina Sabaat adalah bukan tanah sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi dapat menyimpulkan bahwa tanah sengketa adalah milik dari Isak Sabaat karena sejak dahulu tanah tersebut milik dari Isak Sabaat;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah sengketa Saksi tidak pernah lihat, yang Saksi lihat hanya Isak Sabaat dan Bapaknya Herman Sabaat atau Hati Loel ada berkebun di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi melihat Isak Sabaat dan Bapaknya Herman Sabaat atau Hati Loel ada berkebun di tanah sengketa pada tahun 1980-an;
- Bahwa Isak Sabaat dan Bapaknya Herman Sabaat atau Hati Loel bukan hanya berkebun di tanah sengketa saja tetapi ada berpindah-pindah;
- Bahwa tidak ada orang lain yang berkebun di tanah sengketa sebelum Isak Sabaat dan Bapaknya Herman Sabaat atau Hati Loel hanya berkebun di tanah sengketa;
- Bahwa tidak ada orang lain yang berkebun di tanah sengketa setelah Isak Sabaat dan Bapaknya Herman Sabaat atau Hati Loel tidak lagi berkebun di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui jika tanah sengketa pernah dijual kepada orang lain oleh Isak Sabaat maupun oleh Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Isak Sabaat memperoleh tanah sengketa dari Bapaknya yang bernama Hermanus Sabaat Alias Hati Loel;
- Bahwa Hermanus Sabaat Alias Hati Loel memperoleh tanah sengketa dari orang tua Hermanus Sabaat Alias Hati Loel;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana orang tua dari Hermanus Sabaat Alias Hati Loel memperoleh tanah sengketa;
- Bahwa saudara dari Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi ada 1 (satu) orang;
- Bahwa Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah seorang Petani;

Halaman 36 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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

- Bahwa Saksi tidak tahu kepada siapa saja Tergugat 4 Konvensi/Penggugat Rekonvensi menjual tanah di sekitar tanah sengketa;
- Bahwa di sekitar tanah sengketa ada keluarga lain selain dari pada keluarga Sabaat;
- Bahwa keluarga-keluarga tersebut memperoleh tanah mereka dari jual beli dengan Isak Sabaat;
- Bahwa Saksi dapat tahu bahwa Isak Sabaat ada menjual tanah kepada orang lain dari para pembeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada membeli tanah di sekitar tanah sengketa atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat adanya petugas Kantor Pertanahan yang beraktifitas di tanah sengketa;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal Jumat, tanggal 23 Juni 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan kesimpulan melalui Sistem Informasi Pengadilan (e – Court) pada tanggal 3 Agustus 2023, sedangkan Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi yang

*Halaman 37 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana tanpa hak dan melawan hukum menguasai persil tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan juga perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi tanpa hak dan melawan hukum menjual tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi tidak pernah hadir atau menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, dan ketidakhadirannya tanpa alasan yang sah, maka Majelis Hakim menganggap Tergugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi sudah tidak lagi menggunakan haknya untuk membela kepentingannya. Untuk itu Tergugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan akan diputus tanpa hadirnya Tergugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan jawaban (eksepsi) yang mana setelah dicermati oleh Majelis Hakim, jawaban (eksepsi) tersebut pada pokoknya mengenai gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kurang pihak;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa atas replik dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan duplik di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi dari Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi;

*Halaman 38 dari 53 Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kurang pihak karena tanah yang dimaksud Penggugat, adalah merupakan Tanah Peninggalan dari Nenek Penggugat yang bernama HERMANUS SABAAT alias HATI LOEL yang mana tanah Objek Sengketa tersebut diwariskan kepada ke dua anak nya yaitu ISAK SABAAT dan JUBLINA SABAAT sehingga secara hukum seluruh ahli waris dari ISAK SABAAT maupun JUBLINA SABAAT harus ditarik sebagai Pihak dalam perkara a quo selain itu karena tanah Objek Sengketa, Tergugat IV peroleh dari Tanta Tergugat IV yang bernama JUBLINA SABAAT yang mana tanah Objek Sengketa tersebut dikuasai oleh JUBLINA SABAAT sejak tahun 1982 ketika Ayah Tergugat IV mengalihkan Tanah YAYASAN PENDIDIKAN KATHOLIK ARNOLDUS KUPANG seluas 5 Ha; kemudian pada tahun 2010, JUBLINA SABAAT berikan tanah Objek Sengketa kepada Tergugat IV selanjutnya Tergugat IV alihkan kepada Tergugat I, II, III;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dimaksud dengan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), yaitu suatu gugatan yang mana pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Masih ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa terkait dengan siapa – siapa saja yang harus digugat oleh Penggugat itu merupakan hak dari Penggugat untuk menetapkan siapa yang akan didudukkan sebagai Tergugat karena perbuatannya menyebabkan Penggugat mengalami kerugian, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ini tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya ditolak;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi, yang mana tanpa hak dan melawan hukum menguasai persil tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan juga perbuatan melawan hukum

Halaman 39 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Oim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilakukan Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi tanpa hak dan melawan hukum menjual tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi sampai dengan Tergugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil – dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah disangkal oleh Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi, maka menurut hukum sesuai ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata, Pasal 163 HIR/283 RBg, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi diwajibkan membuktikan dalil – dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kedudukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas tanah obyek sengketa, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah, yang saat sekarang ini terletak di RT 017, RW.006, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang diperoleh dengan cara membeli dari Almarhum Isak Sabaat dan telah dilakukan Pelepasan Hak dari Alm. Isak Sabaat dengan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor: 208/BPN/IX/1989 tanggal 26 September 1989, selanjutnya diproses dan terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai bukti kepemilikan, Nomor: 2579, Surat Ukur Nomor: 3228/2022, tanggal 16 Desember 1998 seluas 1000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi) tercatat atas nama PENGGUGAT, SRI MURWATI HERMANUS; dengan batas-batas sebagai berikut: Timur dengan Jalan, Barat dengan Jalan, Utara dengan Pekarangan M, Napu dan Pekarangan Drs. Marthen Banoet, Selatan, dahulu dengan pekarangan Yuliana Bire, sekarang dengan Yunus Mooy, dan pekarangan Renhard Bire, namun sekitar bulan Juli Tahun 2022, PENGGUGAT mendapat kabar bahwa persil tanah milik PENGGUGAT tersebut telah dikuasai oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III, yang mana pada persil bagian barat dikuasai oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dimana TERGUGAT I menguasai dengan jalan membangun rumah mirip kos-kosan kurang lebih 6 (Enam) kamar, dan oleh TERGUGAT II menguasai dengan jalan membangun rumah namun baru sebatas fondasi; Sedangkan

Halaman 40 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada persil bagian Timur, dikuasai oleh TERGUGAT III dengan jalan membangun rumah konstruksi dua (2) lantai, lalu membangun sumur bor, dengan fasilitas tandon; TERGUGAT III, juga telah membangun pagar tembok sebagai pembatas atas persil yang dikuasainya, sehingga terhadap persil tanah *a quo*, telah terbagi dua antara persil bagian Timur dan persil bagian Barat, kemudian PENGGUGAT mencari tahu pada pemilik rumah yang berbatasan dengan persil bagian Selatan, ternyata diketahui yang menjual adalah TERGUGAT IV;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-26 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Keleopas Nome dan Jefri Lopulalan serta seorang ahli;

Menimbang, bahwa Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya bahwa tidak benar tanah yang objek sengketa yang merupakan tanah warisan telah dijual oleh ISAK SABAAT pada tanggal 26 September 1989, sehingga Surat Pelepasan Hak tersebut hanya kebohongan belaka Penggugat dan kalau benar ada jual beli maka secara hukum JUBLINA SABAAT harus ikut dilibatkan atau ikut mengetahui sebagai Ahli Waris dari HERMANUS SABAAT alias HATI LOEL atas tanah tersebut, sehingga pembuatan Sertipikat Hak Milik No.2579 dengan Surat Ukur Nomor: 3228/2022, tanggal 16 Desember 1998 seluas 1000 m2 adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat karena didasarkan pada jual beli yang cacat hukum, kecacatan hukum tersebut Nampak pada Surat Ukur Nomor 3228/2022 dimana Surat Ukur tersebut dikeluarkan atau dibuat pada tahun 2022 setelah tanggal 16 Desember 1998 Sertipikat Hak Milik No.2579 keluaran, sebab secara hukum baik Sertipikat maupun Surat Ukur dikeluarkan bersamaan atau Surat Ukur lebih dahulu dikeluarkan baru sertipikat;

Menimbang, bahwa Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yakni bukti T.IV-1 sampai dengan T.IV-5 dan 2 (dua) orang saksi yakni Maximus Seo Mau Naimuni dan Hosea Konis;

*Halaman 41 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab sebagaimana tertuang dalam dalil – dalil gugatan dan jawaban kedua belah pihak, maka yang menjadi pokok permasalahan adalah apakah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berhak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan terkait kepemilikan tersebut, Majelis Hakim mempelajari surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mana dalam posisinya telah menguraikan riwayat kepemilikan objek sengketa bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah, yang saat sekarang ini terletak di RT 017, RW.006, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang diperoleh dengan cara membeli dari Almarhum Isak Sabaat dan telah dilakukan Pelepasan Hak dari Alm. Isak Sabaat dengan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor: 208/BPN/IX/1989 tanggal 26 September 1989, selanjutnya diproses dan terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai bukti kepemilikan, Nomor: 2579, Surat Ukur Nomor: 3228/2022, tanggal 16 Desember 1998 seluas 1000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi) tercatat atas nama PENGGUGAT, SRI MURWATI HERMANUS; dengan batas-batas sebagai berikut: Timur dengan Jalan, Barat dengan Jalan, Utara dengan Pekarangan M, Napu dan Pekarangan Drs. Marthen Banoet, Selatan, dahulu dengan pekarangan Yuliana Bire, sekarang dengan Yunus Mooy, dan pekarangan Renhard Bire, kemudian dalam petitum ketiganya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mohon untuk menyatakan hukum bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2579, Surat Ukur Nomor: 3228/2022, tanggal 16 Desember 1998 seluas 1000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi) tercatat atas nama SRI MURWATI HERMANUS; yang terletak di RT 017, RW.006, Kelurahan Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas: Timur dengan Jalan, Barat dengan Jalan, Utara dengan Pekarangan M, Napu dan Pekarangan Drs. Marthen Banoet, dan Selatan, dahulu dengan pekarangan Yuliana Bire, sekarang dengan Yunus Mooy, dan pekarangan Renhard Bire adalah Sah milik PENGGUGAT;

*Halaman 42 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan tersebut kemudian Majelis Hakim mempelajari alat bukti yang diajukan baik bukti surat maupun keterangan saksi, khususnya bukti surat sebagai alas hak sehingga terbit suatu Sertifikat Hak Milik yakni Bukti P-3 berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor: 208/BPN/IX/1989 pada pokoknya menerangkan bahwa Isak Sabaat telah melepaskan hak atas sebidang tanah seluas kurang lebih 1000M2 (seribu meter persegi) yang terletak di Desa Oelnasi, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang kepada G. E. Hermanus yang mana adalah suami dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (bukti P-9), dan G. E. Hermanus sebagaimana bukti P-10 telah meninggal dunia di Purwokerto, Banyumas pada tanggal 20 April 1997, hal ini telah sesuai dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas nama Keleopas Nome yang memberikan keterangan pada pokoknya bahwa benar pada tahun 2017 Saksi melihat pemegang hak atas nama Ibu Sri dan Saksi benarkan gambar lokasi tanah yang terdapat pada bukti P-1, bahwa pada tahun 2017, Saksi tidak sempat melihat nomor Sertifikat Hak Milik tersebut, bahwa pada Sertifikat Hak Milik tersebut Saksi melihat ada pelepasan hak dari Isak Sabaat, bahwa yang menerima pelepasan hak dari Isak Sabaat adalah orang yang bermarga Hermanus, dan hubungan antara orang yang bernama G. E Hermanus pada surat pelepasan hak (bukti P-3) dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah suami-istri, yang mana G. E Hermanus adalah suami dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, keterangan Saksi tersebut juga bersesuaian dengan keterangan Saksi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas nama Jefri Lopulalan yang memberikan keterangan pada pokoknya bahwa pelepasan hak atas tanah sengketa ada ditunjukan kepada Saksi, Saksi tidak ingat secara pasti pihak yang terkait dalam pelepasan hak tersebut, yang Saksi ingat pemilik pertama adalah Isak Sabaat dan dilepaskan kepada Gerson Hermanus yang merupakan suami Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, bahwa saudara Gerson Hermanus dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah suami-sitri yang sah, dan saudara Gerson Hermanus kini sudah meninggal;

*Halaman 43 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan dihubungkan dengan alat bukti yang diajukan, maka diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa adalah harta bersama yang diperoleh dari perkawinan antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan G. E Hermanus selain itu berdasarkan bukti P-11 Kartu Keluarga menerangkan bahwa dari perkawinan antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan G. E Hermanus diperoleh keturunan yang bernama Ivan Giovanni Hermanus dan Yuanita Mentayani Hermanus, sehingga dengan meninggalnya G. E Hermanus, maka terbuka waris bagi ahli waris yang lain baik istri maupun anak – anaknya sebagaimana hukum waris perdata yang berlaku di Indonesia, bundel waris hanya dapat terbuka karena kematian, dan pembagian warisan yang ditinggalkan hanya dapat dilakukan dengan dua cara yakni:

- Berdasarkan ketentuan undang – undang yang mana ahli waris telah diatur dalam undang – undang untuk mendapatkan bagian warisan karena adanya hubungan kekeluargaan atau hubungan darah dengan orang yang meninggal;
- Berdasarkan *testament* atau wasiat yang mana ahli waris ditunjuk atau ditetapkan dalam surat wasiat yang ditinggalkan;

Selanjutnya golongan ahli waris yang sah adalah:

1. Golongan I: suami/isteri yang hidup terlama dan anak/keturunannya
2. Golongan II: orang tua dan saudara kandung Pewaris
3. Golongan III: Keluarga dalam garis lurus ke atas sesudah bapak dan ibu pewaris
4. Golongan IV: Paman dan bibi pewaris baik dari pihak bapak maupun dari pihak ibu, keturunan paman dan bibi sampai derajat keenam dihitung dari pewaris, saudara dari kakek dan nenek beserta keturunannya, sampai derajat keenam dihitung dari pewaris.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam petitum ketiganya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mohon untuk menyatakan hukum bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2579, Surat Ukur Nomor: 3228/2022, tanggal 16 Desember 1998 seluas 1000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi) tercatat atas nama SRI MURWATI

Halaman 44 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN OIm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HERMANUS; yang terletak di RT 017, RW.006, Kelurahan Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas: Timur dengan Jalan, Barat dengan Jalan, Utara dengan Pekarangan M, Napu dan Pekarangan Drs. Marthen Banoet, dan Selatan, dahulu dengan pekarangan Yuliana Bire, sekarang dengan Yunus Mooy, dan pekarangan Renhard Bire adalah Sah milik PENGUGAT, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kurang pihak karena dalam petitumnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hanya memohon untuk menyatakan bahwa hanya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seorang yang berhak atas tanah objek sengketa dan tidak melibatkan ahli waris yang lain dari G. E Hermanus, dengan demikian gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi cacat formil dan harus dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi berhak atas tanah objek sengketa karena tanah sengketa merupakan tanah Peninggalan HATI LOEL yang diwariskan kepada kedua anaknya yaitu ISAK SABAAT dan JUBLINA SABAAT dan tidak pernah ada jual beli antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan JUBLINA SABAAT;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengemukakan hal – hal yang pada pokoknya:

- Bahwa terkait tanah objek sengketa seluas 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi) terletak dahulu di Oelnasi, sekarang Desa Penfui Timur, RT. 17, RW. 006, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Timur : dengan jalan;
- Barat : dengan jalan;

Halaman 45 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : dengan Pekarangan M, Napu dan Pekarangan Drs. Marthen Banoet;

- Selatan : dengan tanah mili Tadeus Wego SH;

adalah milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang diperoleh dengan cara membeli secara patut dari Isak Sabaat, Ayah Kandung TERGUGAT IV, selanjutnya oleh Isak Sabaat membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 26 September 1989, yang disaksikan oleh Kepala Desa Oelnasi dan Camat Kupang Tengah, serta dikuatkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang;

- Bahwa selanjutnya diproses Sertifikat Hak Milik, dan baru terbit pada Tahun 1998 yakni Sertifikat Hak Milik Semula Nomor: 571, sekarang Nomor: 2579, dan Surat Ukur, semula Nomor: 244/1998 tertanggal 16 Desember 1998, Sekarang Nomor: 3228/2022, seluas 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi) tercatat atas nama PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI, SRI MURWATI HERMANUS;

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

- Bahwa telah terbit Sertifikat Hak Milik sebelumnya Nomor: 571, sekarang Nomor: 2579, dan Surat Ukur, sebelumnya Nomor: 144/Oelnasi/1998, Sekarang Nomor: 3228/Penfui Timur/2022, atas sebidang tanah seluas 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi) dengan Nama Pemegang Hak SRI MURWATI HERMANUS;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara kedua belah pihak adalah mengenai siapa yang berhak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang dipertimbangkan dalam Konvensi menjadi pertimbangan dalam Rekonveksi dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pertimbangan Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim mencermati gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi baik posita maupun petitum gugatan, yang mana subjek hukum dalam rekonvensinya Penggugat

Halaman 46 dari 53 Putusan Perdana Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi adalah Ranius Melkianus Sabaat yang mana dalam perkara konvensi adalah Tergugat IV, kemudian yang didudukkan sebagai Tergugat Rekonvensi adalah Sri Murwati Hermanus yang mana adalah Penggugat Konvensi, dan terkait dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dalam perkara Konvensi, Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensimemposisikan mereka sebagai Tergugat Rekonvensi I, II, III, karena dalam uraian gugatan rekonvensi angka 5 menyatakan bahwa *"terhadap Jual beli yang dilakukan Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi I, II, III dinyatakan sah dan berkekuatan hukum"*, selanjutnya dalam posita angka 6 Penggugat Rekonvensi menyatakan pada pokoknya *"bahwa menyatakan Tergugat Rekonvensi I, II, III adalah Pembeli yang beretiket baik sehingga harus dilindungi oleh hukum"*, kemudian terkait dengan objek sengketa adalah objek sengketa dalam perkara konvensi, namun setelah mencermati materi dari gugatan rekonvensi khususnya pada posita angka 4 (empat) menyatakan bahwa *"yang dimaksud Tergugat Rekonvensi merupakan tanah warisan atau tanah peninggalan yang tidak dijual oleh ISAK SABAAT pada tanggal 26 September 1989; sehingga Surat Pelepasan Hak tersebut hanya kebohongan belaka Penggugat dan kalau benar ada jual beli maka secara hukum JUBLINA SABAAT harus ikut dilibatkan atau ikut mengetahui sebagai Ahli Waris dari HERMANUS SABAAT alias HATI LOEL atas tanah tersebut; sehingga pembuatan Sertipikat Hak Milik No.2579 dengan Surat Ukur Nomor: 3228/2022, tanggal 16 Desember 1998 seluas 1000 m2 adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat karena didasarkan pada jual beli yang cacat hukum; kecacatan hukum tersebut Nampak pada Surat Ukur Nomor 3228/2022 dimana Surat Ukur tersebut dikeluarkan atau dibuat pada tahun 2022 setelah tanggal 16 Desember 1998 Sertipakat Hak Milik No.2579 keluaran; sebab secara hukum baik Sertipikat maupun Surat Ukur dikeluarkan bersamaan atau Surat Ukur lebih dahulu dikeluarkan baru sertipikat; dengan demikian maka baik pelepasan hak maupun sertipikat merupakan produk yang cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat sehingga harus dinyatakan batal demi hukum;"* dan petitum angka 4 (empat) yang menyatakan menurut hukum bahwa Surat Pelepasan Hak No.208/BPN/IX/1989 tertanggal

Halaman 47 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor **5/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26 September 1989 dan Sertipikat Hak Milik No.2579 dengan Surat Ukur Nomor: 3228/2022, tanggal 16 Desember 1998 seluas 1000 m2 adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat sehingga harus dinyatakan batal demi hukum”, terhadap posita dan petitum sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dalam Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum (“UU Peradilan Umum”) dinyatakan Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“UU Peratun”) dinyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 UU Peratun yang dimaksud sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 8 UU Peratun, yang dimaksud Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 1 jo Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional yang dimaksud Badan Pertanahan Nasional (“Perpres BPN”) adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab

Halaman 48 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Oim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Presiden untuk melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai ketentuan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah ("PP Pendaftaran Tanah"), yang dimaksud Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN") menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 UU Peratun adalah "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU Administrasi Pemerintahan), KTUN sebagaimana dimaksud dalam UU Peratun harus dimaknai sebagai:

- Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- bersifat final dalam arti lebih luas;
- Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;

Menimbang, bahwa kemudian dalam Pasal 8 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dinyatakan "setiap frasa "Keputusan Tata Usaha Negara" dan

*Halaman 49 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN OIm*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

frasa “Sengketa Tata Usaha Negara” yang tercantum dalam Bab IV Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara haruslah dimaknai juga sebagai “Tindakan Pemerintahan” dalam rangka penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan menurut Peraturan Mahkamah Agung ini”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Tindakan Pemerintahan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechmatige Overheidsdaad) adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan serta yang dimaksud dengan Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara Warga Masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 UU Peratun, yang tidak termasuk dalam pengertian KTUN adalah sebagai berikut:

- KTUN yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- KTUN yang merupakan pengaturan bersifat umum;
- KTUN yang masih memerlukan persetujuan;
- KTUN yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
- KTUN yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- KTUN mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
- Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum;

Halaman 50 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas dihubungkan dengan posita dan petitum gugatan rekonvensi, maka jelas Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi mempermasalahkan prosedur penerbitan sertifikat hak milik dan mohon agar batal demi hukum sertifikat hak milik dengan pemegang hak Sri Murwati Hermanus, dimana hal tersebut menurut Majelis Hakim merupakan bagian dari sengketa tata usaha negara karena Sertifikat Hak Milik merupakan KTUN merupakan produk dari Badan Pertanahan Nasional yang mana menurut Pasal 1 angka 1 jo Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional yang dimaksud Badan Pertanahan Nasional ("Perpres BPN") adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden untuk melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai ketentuan perundang-undangan, sehingga pengujian sah atau tidaknya juga bukan melalui peradilan umum *incasu* Pengadilan Negeri Oelamasi melainkan Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang untuk mengadili gugatan rekonvensi;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, dan atas gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 157 R.Bg, Pasal 162 R.Bg jo Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 4 dan 7, Pasal 2 ayat (1), dan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan

*Halaman 51 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*Onrechmatige Overheidsdaad*) serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan:

## MENGADILI:

### I. Dalam Konvensi

#### A. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat IV Konvensi;

#### B. Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### II. Dalam Rekonvensi

- Menyatakan Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

### III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.015.800,00 (Empat juta lima belas ribu delapan ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi, pada hari Senin, tanggal 28 Agustus 2023, oleh kami, Fridwan Fina, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Revan Timbul Hamonangan Tambunan, S.H., dan Hendra Abednego Halomoan Purba, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Olm tanggal 17 Januari 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 31 Agustus 2023, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Albertus Asan Geli, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Oelamasi dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**Ttd./**

**Ttd./**

**Revan Timbul Hamonangan Tambunan, S.H.**

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

*Halaman 52 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/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)



Ttd./

**Hendra Abednego Halomoan Purba, S.H.**  
Panitera Pengganti,

Ttd./

**Albertus Asan Geli, S.H.**

Perincian biaya :

1. Proses .....	:	Rp3.915.800,00;
2. PNBP .....	:	Rp90.000,00;
3.....M	:	Rp10.000,00;
aterai .....	:	
Jumlah	:	<u>Rp4.015.800,00;</u>
(Empat juta lima belas ribu delapan ratus rupiah)		