



PUTUSAN
Nomor 58 PK/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah
memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **ARNOLDUS TAHU FAHIK**, bertempat tinggal di Jalan Mandiri 2, RT 11/RW 04, Kelurahan Pasir Panjang, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;
2. **YOSEPH MANLEA**, bertempat tinggal di Jalan Srikandi Nomor 5, RT 25/RW 009, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Melianus Naat, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Prof. Dr. Herman Yohanes, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2021;
Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Lawan:

H. ACHMAR HAJI ROSMIN, bertempat tinggal di Jalan Timor Raya Nomor 130, RT 002/RW 001, Kelurahan Oesapa Barat, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nikolas Ke Lomi, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Bunda Hati Kudus, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2022;
Termohon Peninjauan Kembali;

dan:

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 58 PK/Pdt/2023



1. **JULIUS FOUK MANEHAT**, bertempat tinggal di Jalan Mandiri 2, RT 11/RW 04, Kelurahan Pasir Panjang, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;
2. **SIMON NESI**, bertempat tinggal di Jalan Mandiri 2, RT 11/RW 04, Kelurahan Pasir Panjang, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;
Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kupang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1219, Kelurahan Pasir Panjang seluas 311 m² yang adalah pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 490, Surat Ukur Nomor 435/1994 atas nama Penggugat adalah sah dan berkekuatan mengikat, serta bernilai pembuktian mutlak;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa seluas 311 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1219, Kelurahan Pasir Panjang yang terletak di Kelurahan Pasir Panjang, dahulu Kecamatan Kelapa Lima, sekarang Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Haji Acmar Haji Rosmin (Penggugat) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1223, Sertifikat Hak Milik Nomor 1222, Sertifikat Hak Milik Nomor 1221 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1220;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nelci David Daniel;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan sempadan/roi jalan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan;Adalah merupakan tanah milik Penggugat yang merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 490, Surat Ukur Nomor 435/1994;
4. Menyatakan hukum bahwa Berita Acara Pengukuran, Pengecekan

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 58 PK/Pdt/2023



Keadaan Lapangan Batas Bidang Sertifikat Hak Milik Nomor 490 atas nama Acmar Haji Rosmin, letak tanah Kelurahan Pasir Panjang yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Kupang adalah sah dan bernilai pembuktian;

5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang dengan sengaja tetap menguasai dan membangun rumah di atas tanah milik Penggugat atau tanah objek sengketa dan juga hingga saat ini tidak mau secara sukarela untuk mengembalikan tanah objek sengketa atau tanah milik Penggugat kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak subjektif serta telah melahirkan kerugian materiil dan immateriil yang dialami oleh Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar:
 - Kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat, kerugian tersebut dapat ditafsirkan sebagai harga kontrak tanah milik Penggugat sejak tahun 2001 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), setiap tahun untuk setiap Tergugat hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
 - Kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat, kerugian tersebut timbul karena adanya iktikad buruk dari Para Tergugat yang telah mengelabui Penggugat dengan memindahkan tanda batas (pilar) atas tanah milik Penggugat dan juga Para Tergugat tidak mengindahkan teguran dari Penggugat agar Para Tergugat keluar secara baik-baik, hal mana sangat merugikan harga diri serta harkat martabat Penggugat sebagai pemilik tanah, untuk itu Para Tergugat harus dihukum untuk membayar kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tanggung renteng hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari, jika Para Tergugat lalai atau acuh tak acuh untuk melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;



8. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang memberi hak, menerima hak, mendapat hak dari Para Tergugat dan atau dari orang lain, atau siapa saja yang ikut menguasai tanah objek sengketa, agar segera menghentikan segala kegiatan dan mengosongkan atau membongkar bangunan yang ada di atas tanah objek sengketa tersebut, serta menyerahkan kembali kepada Penggugat sesuai dengan keadaan semula, baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui bantuan pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia;
9. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kupang atas tanah objek sengketa;
11. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi;
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng atau tanggung menanggung untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dalam peradilan yang baik dan adil mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I dan II:

1. Gugatan mengandung cacat (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan Penggugat mengandung *obscur libel*;
3. Eksepsi kompetensi absolut;

Eksepsi Tergugat IV:

- Bahwa Penggugat keliru atau salah menetapkan subjek hukum dan objek sengketa dalam perkara ini;
- Gugatan dinyatakan mengandung cacat (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kupang telah menjatuhkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Kpg., tanggal 10 Oktober 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II serta Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1219/Kelurahan Pasir Panjang, Asal Hak Pemecahan M.490 Surat Ukur Nomor 435/1994, Surat Ukur tanggal 24-04-2015, luas 311 m², Nama Pemegang Hak Achmar Haji Rosmin yang merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 490, Surat Ukur Nomor 435/1994 atas nama Penggugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa seluas 311 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1219/Kelurahan Pasir Panjang yang terletak di Kelurahan Pasir Panjang, dahulu Kecamatan Kelapa Lima, sekarang Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Haji Acmar Haji Rosmin (Penggugat) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1223, Sertifikat Hak Milik Nomor 1222, Sertifikat Hak Milik Nomor 1221 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1220;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nelci David Daniel/pihak lain (Bernadus Bu'u);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan sebagian rumah Tergugat I dan bangunan/rumah penduduk lalu sempadan/roi jalan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan;Adalah merupakan tanah milik Penggugat yang merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 490 Kelurahan Pasir Panjang, Surat Ukur Nomor 435/1994;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang dengan sengaja tetap menguasai dan membangun rumah di atas tanah milik Penggugat atau tanah objek sengketa dan juga hingga saat ini tidak mau

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 58 PK/Pdt/2023



secara sukarela untuk mengembalikan tanah objek sengketa atau tanah milik Penggugat kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari, jika Para Tergugat lalai atau acuh tak acuh untuk melaksanakan putusan, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang memberi hak, menerima hak, mendapat hak dari Para Tergugat dan atau dari orang lain, atau siapa saja yang ikut menguasai tanah objek sengketa, agar segera menghentikan segala kegiatan dan mengosongkan atau membongkar bangunan yang ada di atas tanah objek sengketa tersebut, serta menyerahkan kembali kepada Penggugat sesuai dengan keadaan semula, baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui bantuan pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia;
7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp4.481.000,00 (empat juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Kupang telah memberikan Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG., tanggal 1 Agustus 2019, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan IV, tersebut;
2. menguatkan Putusan Perkara Perdata Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Kpg., tanggal 10 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding I, II dan III semula Para Tergugat I, II dan IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar



Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia telah memberikan Putusan Nomor 1294 K/Pdt/2020., tanggal 2 Juni 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: 1. Arnoldus Tahu Fahik, 2. Yoseph Manlea, 3. Julius Fouk Manehat dan Pemohon Kasasi II Simon Nesi, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1294 K/Pdt/2020., tanggal 2 Juni 2020 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 6 Juli 2021 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2021 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 11 November 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Peninjauan Kembali Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Kpg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 November 2021;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 11 November 2021 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan atau kekeliruan Hakim

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 58 PK/Pdt/2023



kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali, tersebut;
2. Membatalkan Putusan *Judex Juris* Mahkamah Agung RI Nomor 1294 K/Pdt/2020., tanggal 2 Juni 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 90/PDT/2019/PT KPG., tanggal 1 Agustus 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Kpg., tanggal 10 Oktober 2018;

Dan Mengadili Sendiri:

3. Menolak gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali (PK) untuk seluruhnya;
4. Menghukum Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Agung RI dalam tingkat peninjauan kembali berpendapat lain dalam peradilan yang baik dan adil, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali pada tanggal 20 Januari 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 11 November 2021 dan kontra memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 20 Januari 2022 dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dapat membuktikan objek sengketa telah bersertifikat hak milik yang telah dilakukan pengukuran sebagaimana tertuang dalam surat ukur, sehingga letak dan batas-batas adalah sesuai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1219 seluas 311 m² yang merupakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 490, Surat Ukur Nomor 435 tahun 1994 seluas 1000 m² yang diperoleh Penggugat berdasarkan jual beli dengan Jonas Daniel Sede (alm) pada tanggal 15 Agustus 2000 sesuai Akta Jual Beli Nomor 30/KKL/X/JB/2000 tanggal 31 Oktober 2000 didepan PPAT Albert Wilson Riwu Kore, S.H;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: ARNOLDUS TAHU FAHIK, dan kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. ARNOLDUS TAHU FAHIK, 2. YOSEPH MANLEA**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 10 April 2023, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 58 PK/Pdt/2023



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

dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut dan Dr. Wawan Edi Prastiyo, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd/.

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M. I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd/.

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd/.

Panitera Pengganti,

ttd/.

Dr. Wawan Edi Prastiyo, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	Rp2.480.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
Nip. 19590710 198512 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 58 PK/Pdt/2023