



PUTUSAN

Nomor 111 PK/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

BARNABAS ADU, bertempat tinggal di RT 026 RW 07, Kelurahan Tuak Daun Merah (TDM), Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Samuel Ahab, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Oekalipin Nomor 23, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2019; Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

YAN POY, bertempat tinggal di RT 15 RW 04, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang; Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

1. **BOBBY LIANTO**, bertempat tinggal di Komp. Perumahan Kupang Sejahtera Regency, RT 19 RW 06, Kelurahan Tuak Daun Merah (TDM), Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;
2. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA KUPANG**, berkedudukan di Jalan Frans Seda Nomor 72, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, 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, 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 tanah obyek sengketa seluas 1.156 M², yang terletak di RT 026, RW 07, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 111 PK/Pdt/2020



Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batas sebagai yang terurai dalam poin 1 gugatan Penggugat adalah milik sah dari Penggugat.

3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah obyek sengketa dan menyatakan sebagai miliknya dan telah mengajukan permohonan untuk diterbitkan sertifikat atas tanah sengketa atas namanya sendiri adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Turut Tergugat yang memproses dan menerbitkan sertifikat tanah sengketa Nomor M.689 tahun 2014 atas nama Tergugat I padahal Turut Tergugat telah mendapat teguran dan peringatan dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan menurut Hukum bahwa sertifikat atas tanah sengketa *a quo* Nomor M.689 tahun 2014, seluas 1.156 M² atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang membeli sebagian ataupun seluruh tanah sengketa dari Tergugat I pada hal Tergugat II sudah mendapat peringatan dari Penggugat untuk tidak membeli tanah sengketa baik sebagian ataupun seluruhnya dari Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
7. Menyatakan hukum bahwa jual beli sebagian ataupun seluruh tanah sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum.
8. Menyatakan menurut hukum bahwa surat-surat yang dikeluarkan oleh Instansi atau Pejabat resmi yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II yang sifatnya melenyapkan/menghilangkan status hukum bidang tanah sengketa milik Penggugat harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya dan yang sedang menguasai tanah obyek sengketa untuk segera menyerahkan tanah sengketa secara keseluruhan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan jika perlu dengan menggunakan bantuan pihak keamanan.

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 111 PK/Pdt/2020



10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara bersama-sama ataupun secara sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah), ditambah dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat karena kehilangan kesempatan menggunakan tanah obyek sengketa terhitung sejak 1994 sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap yang diperhitungkan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta) pertahun, sesuai perhitungan pada poin 21 gugatan Penggugat diatas.
11. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan/*conservatoir beslaag* atas tanah sengketa adalah sah dan berharga.
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/secara serta merta, meskipun Para Tergugat dan Turut Tergugat panjat *verzet*, banding ataupun kasasi.
13. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat melaksanakan Putusan perkara *a quo* apabila perkara telah mempunyai kekuatan hukum mengikat/tetap (*inkracht van gewisjde*).
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul sehubungan dengan perkara ini.

atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I:

- A. Bahwa Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang (*kompetensi absolut*);
- B. Bahwa gugatan Para Penggugat telah kedaluwarsa;
- C. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);
- D. Eksepsi *diskualifikasi in person*;

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat II kabur (*obscuur libel*);
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak disertai alas hak/bukti otentik tentang kepemilikan tanah;
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat Tergugat II;
4. Bahwa Penggugat tidak memiliki alas hak untuk mengajukan gugatan;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 111 PK/Pdt/2020



Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Kupang dengan Putusan Nomor 171/PDT.G/2016/PN Kpg., tanggal 3 Mei 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang ditaksir sebesar Rp1.631.000,00 (satu juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 132/PDT/2017/PT KPG., tanggal 6 Desember 2017, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat tersebut;
 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 171/Pdt.G/2016/PN Kpg., tertanggal 3 Mei 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa seluas 1.156 m², yang terletak di RT 026 RW 07, Kelurahan Tuak Daun Mareh, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-bats sebagai yang terurai dalam poin 1 gugatan Penggugat adalah milik sah dari Penggugat;
3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah objek sengketa dan menyatakan sebagai miliknya dan telah mengajukan permohonan untuk diterbitkan sertifikat atas tanah sengketa atas namanya sendiri adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Turut Tergugat yang memproses dan menerbitkan sertifikat tanah sengketa Nomor M.689 tahun 2014 atas nama Tergugat I padahal Turut Tergugat telah mendapat

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 111 PK/Pdt/2020



teguran dan peringatan dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan menurut Hukum bahwa sertifikat atas tanah sengketa *a quo* Nomor M.689 tahun 2014, seluas 1.156 M² atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang membeli sebagian ataupun seluruh tanah sengketa dari Tergugat I pada hal Tergugat II sudah mendapat peringatan dari Penggugat untuk tidak membeli tanah sengketa baik sebagian ataupun seluruhnya dari Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
7. Menyatakan hukum bahwa jual beli sebagian ataupun seluruh tanah sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum.
8. Menyatakan menurut hukum bahwa surat-surat yang dikeluarkan oleh Instansi atau Pejabat resmi yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II yang sifatnya melenyapkan/menghilangkan status hukum bidang tanah sengketa milik Penggugat harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya dan yang sedang menguasai tanah obyek sengketa untuk segera menyerahkan tanah sengketa secara keseluruhan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan jika perlu dengan menggunakan bantuan pihak keamanan.
10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat melaksanakan putusan perkara *a quo* apabila perkara telah mempunyai kekuatan hukum mengikat/tetap (*inkracht ven gewijsde*);
11. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diajukan kasasi, yang atas permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 2252 K/Pdt/2018, tanggal 8 Oktober 2018;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 111 PK/Pdt/2020



Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 2252 K/Pdt/2018, tanggal 8 Oktober 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 8 Februari 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 9 April 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 171/Pdt.G/2016/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 itu juga;

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 9 April 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekeliruan kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Bernabas Poy tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2252 K/Pdt/2018 tanggal 8 Oktober 2018 tersebut;

Mengadili sendiri

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum, tanah snegketa dalah milik Bernabas Adu tersebut;
3. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali tidak mengajukan kontra memori peninjauan kembali;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 111 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, karena berisi hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh *Judex Facti* sehingga keberatan Pemohon Peninjauan Kembali pada dasarnya berisi perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Juris* dalam menilai fakta persidangan terkait dengan status kepemilikan tanah objek sengketa, perbedaan mana bukan merupakan kekhilafan hakim dan atau kekeliruan nyata putusan sebagaimana dimaksud Pasal 67 ayat (f) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa objek sengketa adalah milik Termohon Peninjauan Kembali berasal dari pembagian warisan orang tuanya yang meneruskan penguasaan dari kakeknya;

Bahwa Sertifikat M.689/2014 seluas 1.156 m² atas nama Tergugat I tanpa alas hak yang sah sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali BARNABAS ADU tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 111 PK/Pdt/2020



MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **BARNABAS ADU** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 18 Maret 2020 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.



Panitera Pengganti,

Ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	: Rp 6.000,00
2. Redaksi	: Rp 10.000,00
3. Administrasi	
Peninjauan Kembali	: Rp2.484.000,00 +
Jumlah	: Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., MH.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 111 PK/Pdt/2020