



PUTUSAN
Nomor 911 PK/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MARIA FEBRIANI DJATI, bertempat tinggal di Jalan Dharmaloka Nomor 7, RT 01, RW 01, Kelurahan Pasir Panjang, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fifi Mafilindani, S.H., dan kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Kecapi Nomor 46 B, Nunbaun Delha – Alak, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 31 Oktober 2018;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

KONGREGASI PARA MISIONARIS CLARENTIAN (CMF) berkedudukan di Kupang, diwakili oleh Yohanes Maria Vianey Lusi Emi, selaku Superior Delegasi Kongregasi Para Misionaris Clarentian Indonesia-Timor Leste, bertempat tinggal di Seminari Hati Maria, Jalan Claret Matani, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yoseph Pati Bean, S.H., Advokat beralamat di Jalan Prof. Dr. Herman Yohanes, RT 33, RW 009, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 8 Maret 2019;
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:

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 911 PK/Pdt/2019



Dalam Provisi :

1. Melarang Tergugat untuk tidak melakukan segala aktifitas apapun di atas tanah obyek sengketa;
2. Melarang Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat untuk tidak memindah-tangankan atau membebani dengan hak tanggungan atau sewa selama perkara ini berjalan sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
3. Meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa ini;
4. Memerintahkan kepada Kongregasi Para Misionaris Clarentian (CMF)/Penggugat untuk kembali menguasai dan menempati tanah obyek sengketa sebagaimana dalam status dan kedudukannya semula, yaitu sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa;
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai memenuhi atau melaksanakan isi putusan provisi dalam perkara ini, sejak putusan provisi dibacakan sampai dengan dipenuhi isi putusan tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan putusan provisi yang telah dikeluarkan tersebut sah dan mengikat secara hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 5.750 m² yang merupakan bagian dari total keseluruhan tanah milik Penggugat seluas 8.035 m² yang sudah bersertifikat Nomor 591, tanggal 18 Juni 1994, dahulunya terletak di Desa Lasiana, sekarang di RT 34/RW 09 Kel. Lasiana, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang, dengan batas-batas:

Utara : berbatasan dengan rencana jalan desa dan/atau tanah M.Padja Boimau,
Selatan : berbatasan dengan tanah Penggugat,
Timur : berbatasan dengan kali,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : berbatasan dengan rencana jalan desa dan/atau tanah
Penggugat,

adalah sah tanah hak milik Kongregasi Para Misionaris Clarentian
(CMF) / Penggugat;

4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat menyerobot masuk menguasai, menebang pohon-pohon, membangun pagar tembok dan membangun satu (1) buah rumah permanen di atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hak dan melanggar hukum;
5. Menyatakan segala transaksi berupa hibah, jual beli dan lain-lain yang dilakukan oleh Tergugat atau siapa saja atas tanah sengketa adalah tidak sah dan harus batal demi hukum;
6. Menyatakan sita jaminan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang adalah sah dan berharga;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan seperti semula, baik itu dilakukan secara sukarela maupun dengan bantuan pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya;

- Gugatan *error in persona*, atau *plurium litis consortium* (kurang pihak);
- Gugatan Penggugat salah alamat;
- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libele*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Nomor 172/Pdt.G/2016/PN.Kpg., tanggal 25 Januari 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi :

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 911 PK/Pdt/2019

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)



- Menolak tuntutan provisi Penggugat ;

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp921.000,00 (sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding Pengadilan Tinggi Kupang telah memberikan Putusan Nomor 80/PDT/2017/PT KPG., tanggal 31 Juli 2017 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 172/Pdt.G/2016/PN.Kpg, tanggal 25 Januari 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisi dari Pembanding semula Penggugat;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Terbanding semula Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat sebagian;
- Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas \pm 5.750 meter persegi merupakan bagian dari total keseluruhan tanah milik Pembanding semula Penggugat seluas 8035 meter persegi yang sudah bersertifikat Nomor 591 tanggal 18 Juni 1994, dahulunya terletak di Desa Lasiana, sekarang di RT 34/RW 09, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, dengan batas-batas :

Utara : berbatasan dengan rencana jalan desa dan/atau tanah
M.Padja Boimau,

Selatan : berbatasan dengan tanah Penggugat,

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 911 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : berbatasan dengan kali,

Barat : berbatasan dengan rencana jalan desa dan/atau tanah

Penggugat,

adalah sah tanah hak milik Kongregasi Para Misionaris Clarentian (CMF)/
Pembanding semula Penggugat;

- Menyatakan hukum bahwa perbuatan Terbanding semula Tergugat menyerobot masuk menguasai, menebang pohon, membangun pagar tembok dan membangun 1 (satu) buah rumah permanen diatas tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hak dan melanggar hukum;
- Menyatakan segala transaksi berupa hibah, jual beli dan lain-lain yang dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat atau siapa saja atas tanah sengketa adalah tidak sah dan harus batal demi hukum;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Terbanding semula Tergugat untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kembali kepada Pembanding semula Penggugat dalam keadaan seperti semula baik itu dilakukan secara sukarela maupun dengan bantuan pihak Kepolisian Negara RI;
- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selebihnya;
- Membebaskan biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan kepada Terbanding semula Tergugat yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1065 K/Pdt/2018 tanggal 3 Juli 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi MARIA FEBRIANI DJATI tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 1065 K/Pdt/2018 tanggal 3 Juli 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 911 PK/Pdt/2019



23 Oktober 2018 kemudian terhadapnya dengan perantara kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 31 Oktober 2018 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 2 Nopember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 172/PDT.G/2016/PN.KPG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 2 Nopember 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim kemudian memohon putusan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, Pemohon Peninjauan Kembali pada kesempatan ini mohon kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia cq. Majelis Hakim Peninjauan Kembali yang menangani perkara ini berkenan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 80/PDT/2017/PT.KPG, tanggal 31 Juli 2017 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1065 K/PDT/2018, tanggal 03 Juli 2018;

Atau :

Apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 13 Maret 2019 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 911 PK/Pdt/2019



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

Bahwa setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali tanggal 2 Nopember 2018 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 13 Maret 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex juris* tidak terdapat bukti baru yang bersifat menentukan maupun kekhilafan Hakim dan atau kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bukti Novum PK.2, PK.5.2, PK.6.2, PK.7.2, adalah bukti yang dibuat setelah perkara *a quo* disidangkan oleh *judex facti* pengadilan negeri, sedangkan bukti PK.1, PK.3, PK.4, PK.5.1, PK.6.1, PK.7.1, PK.8, PK.9, PK.10, PK.11, PK.12, PK.13, PK.14, PK.15, PK.16, PK.17, PK.18 adalah bukti surat di bawah tangan yang bukan merupakan bukti hak/peralihan hak atas tanah yang otentik, sehingga bukti tersebut bukan merupakan bukti baru yang bersifat menentukan (*novum*);
- Bahwa tanah sengketa adalah merupakan bagian dari tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 591 tanggal 18 Juni 1994 Gambar Situasi Nomor 1916/1994 yang telah dibeli oleh Penggugat secara sah dari almarhum Drs.Wilhelmus Lambertus Padja di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maka Penggugat sebagai pembeli beriktikad baik harus dilindungi secara hukum dan penguasaan Tergugat tanpa seijin Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum (PMH);

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

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5



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

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **MARIA FEBRIANI DJATI**, tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 911 PK/Pdt/2019



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

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 R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
Nip. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 911 PK/Pdt/2019