



PUTUSAN
Nomor 585 PK/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

DANIEL L. FANGGIE, bertempat tinggal di Jalan Pemuda I,
Nomor 03, RT 016, RW 015, Kelurahan Oetete, Kecamatan
Oebobo, Kota Kupang;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n:

1. **MIKAEL SABAAT**, bertempat tinggal di RT 11, RW 07,
Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;
2. **JACOB SABAAT**, bertempat tinggal di RT 21, RW 011,
Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;
3. **EKLOPAS SABAAT**, bertempat tinggal di RT 11, RW 07,
Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

1. **LA ODE FAISAL SAMPULAWA, BSC.**, bertempat tinggal
tidak diketahui baik di Indonesia maupun di luar negeri;
2. **LEONARD SAKA**, bertempat tinggal di RT 34, RW 012,
Kelurahan Oesapa Besar, Kecamatan Kelapa Lima, Kota
Kupang;
3. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KOTA KUPANG**, berkedudukan di Jalan Frans Seda, Kota
Kupang;
4. **MASDAN**, bertempat tinggal di RT 49, RW 15, Kelurahan
Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;
5. **WANTO**, bertempat tinggal di RT 49, RW 15 Kelurahan
Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat ahli waris yang sah dari Martinus Sabaat (almarhum);
3. Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah kapling antara Para Penggugat dengan Tergugat I batalan karena belum terjadi pembayaran harga tanah tersebut;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa bersertifikat Nomor 751 seluas 1.041 m² tahun 1994, dahulu terletak di Dusun Ukitau, Desa Liliba, Kecamatan Kupang Tengah, sekarang di RT 49, RW 15, Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Simon Pertus Keo, S.H.;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah sisa milik Para Penggugat;
 - Timur : berbatasan dengan tanah milik Yacobus Elie;
 - Barat : berbatasan dengan jalan aspal;atas nama Laode Faisal Sampulawa, B.Sc, adalah tidak sah dan batal demi hukum karena belum terjadi pelunasan jual beli, dan dicoret nomor sertifikat pada daftar buku tanah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang;
5. Menyatakan hukum bahwa bidang tanah tersebut sesuai kesepakatan harga jual antara pemilik tanah (Penggugat) dengan Karyawan Kopel Dolog, disepakati bersama harga per meter persegi seharga Rp3.250,00 (tiga ribu dua ratus lima puluh rupiah) dengan perinciannya: *fee/jasa* untuk Penerima Kuasa (Tergugat II) berhak menerima sebagai uang jasa sebesar Rp1.250,00 (seribu dua ratus lima puluh rupiah) per meter,

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2020

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)



sedangkan pemilik tanah (Para Penggugat) berhak menerima sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah) per meter persegi;

6. Menyatakan hukum bahwa dari kesepakatan tersebut jumlah keseluruhannya harga tanah yang terjual khusus untuk 27 karyawan Kopel Dolog adalah seluas: $12.353 \text{ m}^2 \times \text{Rp}3.250,00 = \text{Rp}40.147,250$ (empat puluh juta seratus empat puluh tujuh ribu dua ratus lima puluh rupiah), dengan demikian maka *fee*/jasa dari (Tergugat II) sebagai jasa pengurusan jual beli tanah adalah $12.353 \text{ m}^2 \times \text{Rp}1.250,00 = \text{Rp}15.441.250,00$ (lima belas juta empat ratus empat puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah), sedangkan pemilik tanah berhak menerima $12.353 \text{ m}^2 \times \text{Rp}2.000,00 = \text{Rp}24.706.000,00$ (dua puluh empat juta tujuh ratus enam ribu rupiah);
7. Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat II, Tergugat III untuk membayar ganti rugi materiil maupun immateriil kepada Para Penggugat, secara tunai dan sekaligus dengan rincian sebagai berikut:
 - Kerugian Materiil:
 - Berupa keseluruhan luas tanah 1.041 m^2 , pada Nomor Sertifikat 751 tahun 1994 tidak dapat dipergunakan;
 - Telah terjadi kehilangan keuntungan yang semestinya didapat dari hasil pengelolaan bidang tanah tersebut disewakan pada pengontrak terhitung sejak tahun 1992 hingga perkara ini didaftarkan dengan rata-rata per tahun sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yaitu $\text{Rp}10.000.000,00 \times 18$ tahun menjadi Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah), selambat-lambatnya terhitung 7 hari sejak putusan ini diucapkan;
 - Biaya yang harus dikeluarkan untuk operasional pengurusan perkara ini, termasuk jasa hukum Pengacara semuanya berjumlah tidak kurang dari Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - Kerugian Imaterial:
 - Dengan tidak terjadi pembayaran harga tanah oleh Tergugat I, maka Para Penggugat menjadi tercemar nama baiknya di kalangan para pembeli yang lain menjadi tidak percaya;

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah timbul keragu-raguan bagi masyarakat membeli tanah milik Para Penggugat;
- 8. Menyatakan hukum bahwa total keuangan pembayaran harga tanah keseluruhan milik pemilik tanah berjumlah sebesar Rp24.706.000,00 (dua puluh empat juta tujuh ratus enam ribu rupiah), nilai/jumlah keuangan tersebut semestinya Para Penggugat menerimanya, namun yang diterima hanya baru sebagian yaitu dengan perinciannya sebagai berikut: pembayaran/penyetoran kepada pemilik tanah melalui (Tergugat II) kepada Para Penggugat sebesar Rp15.300.000,00 (lima belas juta tiga ratus ribu rupiah) dan pemilik tanah menerima langsung dari karyawan Kopel Dolog adalah sebesar Rp7.935.500,00 (tujuh juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu lima ratus rupiah), sehingga total keuangan yang telah diterima oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp23.236.500,00 (dua puluh tiga juta dua ratus tiga puluh enam ribu lima ratus rupiah). Karena masih terdapat I (satu) bidang tanah yang belum dibayarkan;
- 9. Menghukum Para Tergugat I, II, III, V dan Tergugat VI untuk segera menghentikan segala kegiatan di atas tanah sengketa dalam bentuk sewa menyewa dengan pihak lain dan atau mengosongkan serta menyerahkan kembali kepada Para Penggugat sebagai ahli waris dan pemilik yang sah atas tanah sengketa;
- 10. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan dan atau perbuatan Tergugat II, III menerbitkan sertifikat tanah atas nama Tergugat I sehingga merugikan Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
- 11. Menyatakan hukum bahwa Tergugat IV tunduk pada putusan ini dan mencoret kembali daftar buku tanah nomor sertifikat tersebut karena telah salah menerbitkan sertifikat tanah;
- 12. Menyatakan hukum bahwa segala transaksi dan atau peralihan hak atas tanah sengketa, baik berupa jual beli, tukar guling, hibah, atau pemberian secara cuma-cuma dan lain-lain yang dilakukan Tergugat I, II, Tergugat III, telah menyewakan kepada Para Tergugat V, dan Tergugat

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2020

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

VI atas tanah sengketa harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

13. Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat V, VI untuk menghentikan segala kegiatan di atas tanah sengketa ini;

14. Menyatakan hukum sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa tersebut adalah sah dan berharga;

15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari apabila tidak mengosongkan tanah para Penggugat terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang hingga mempunyai kekuatan hukum tetap;

16. Menyatakan putusan yang di jatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan (*verzet*), banding, atau kasasi.

17. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang memutuskan dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI serta Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Tergugat II:

1. Gugatan Penggugat kabur;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI:

1. Gugatan Penggugat salah orang/*error in persona*;
2. Gugatan Penggugat kabur/*obscuur libel*;
3. Kualifikasi perbuatan Tergugat III tidak jelas;

Tergugat IV:

- Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* yang secara *absolut* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2020

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

- Gugatan Penggugat telah lewat waktu/*daluwarsa*;
- Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas/obscuur libel

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Sela Nomor 260/Pdt.G/2016/PN Kpg., tanggal 3 Mei 2017, dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan eksepsi Tergugat VI tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kupang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan Nomor 260/Pdt.G/2016/PN Kpg.;
3. Memerintahkan kedua belah pihak yaitu Para Penggugat dan Para Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menanggihkan biaya perkara ini hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Nomor 260/Pdt.G/2016/PN Kpg., tanggal 21 Juli 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.946.000,00 (dua juta sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 131/PDT/2017/PT KPG., tanggal 22 November 2017 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 260/Pdt.G/2016/PN Kpg. tanggal 21 Juli 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III, V dan VI semula Tergugat III, V dan VI dan Terbanding IV semula Tergugat IV tidak dapat diterima;

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2020

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)



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli tanah kapling antara Para Penggugat dengan Tergugat I batal karena belum terjadi pembayaran harga tanah tersebut;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa bersertifikat Nomor 751 tahun 1994 seluas 1.041 m² dahulu terletak di Dusun Ukitau, Desa Liliba, Kecamatan Kupang Tengah, sekarang di RT 49, RW 15, Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : tanah milik Simon Petrus Keo, S.H.;
 - Selatan : tanah sisa milik para Penggugat;
 - Timur : tanah milik Yacobus Elie;
 - Barat : tanah aspalatas nama La Ode Faisal Sampulawa, B. Sc adalah tidak sah dan batal demi hukum karena belum terjadi pelunasan harga jual beli dan dicoret nomor sertifikat tersebut pada daftar buku tanah pada Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Kupang;
4. Menyatakan bidang tanah tersebut sesuai kesepakatan harga jual antara pemilik tanah (Para Penggugat) dengan karyawan Kopel Dolog Nusa Tenggara Timur, disepakati bersama harga per meter persegi Rp3.350,00 dengan perincian jasa/fee untuk penerima kuasa (Tergugat II) berhak menerima sebagai uang jasa sebesar Rp1.250,00/m² sedangkan pemilik tanah (Para Penggugat) berhak menerima sebesar Rp2.000,00/m²;
5. Menyatakan hukum bahwa dari kesepakatan tersebut jumlah keseluruhannya harga tanah yang terjual khusus untuk 27 karyawan Kopel Dolog Nusa Tenggara Timur adalah seluas 12.353 m² x Rp3.250,00 = Rp40.147.250,00 dengan demikian maka jasa/fee dari Tergugat II sebagai jasa pengurusan jual-beli tanah adalah 12.353 m² x Rp1.250,00 = Rp15.441.250,00 sedangkan pemilik tanah berhak menerima 12.353 m² x Rp2.000 = Rp24.706.000,00;

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2020

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)



6. Menyatakan hukum bahwa total keuangan pembayaran harga tanah keseluruhan milik Para Penggugat berjumlah sebesar Rp24.706.000,00 nilai jumlah keuangan tersebut semestinya Para Penggugat menerimanya, namun yang diterima hanya baru sebagian yaitu dengan perincian sebagai berikut:
- Penyetoran/pembayaran kepada Para Penggugat selaku pemilik tanah melalui Tergugat II sebesar Rp15.300.000,00;
 - Penyetoran/pembayaran langsung kepada Para Penggugat selaku pemilik tanah dari karyawan Kopel Dolog Nusa Tenggara Timur sebesar Rp7.935.500,00 sehingga total uang yang diterima oleh Para Penggugat sebesar Rp23.236.500,00 karena masih terdapat 1 bidang tanah yang belum dibayarkan;
7. Menghukum Tergugat I, II, III, V dan VI atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera menghentikan segala kegiatan diatas tanah sengketa dalam bentuk sewa menyewa dengan pihak lain dan menghukum pula Tergugat I, II, III, V dan VI atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan serta menyerahkan kembali tanah sengketa bersertifikat Nomor 751 Tahun 1994 atas nama Tergugat I La Ode Faisal Sampulawa seluas 1.041 m² dahulu terletak di Dusun Ikutau, Desa Liliba, Kecamatan Kupang Tengah sekarang di RT 49, RW 15, Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo-Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : tanah milik Simon Petrus Keo, S.H.;
 - Selatan : tanah sisa milik Para Penggugat;
 - Timur : tanah milik Yacobus Elie;
 - Barat : tanah aspal;
- Kepada Para Penggugat sebagai ahli waris dan pemilik yang sah secara sukarela maupun dengan bantuan aparat yang berwenang (Polisi);
8. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan dan atau perbuatan Tergugat II dan III menerbitkan sertifikat tanah atas nama Tergugat I



sehingga merugikan Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

9. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat IV tunduk pada putusan ini dan mencoret kembali daftar buku tanah nomor sertifikat tersebut karena telah salah menerbitkan sertifikat tanah;
10. Menyatakan hukum bahwa segala transaksi dan atau peralihan hak atas tanah sengketa, baik berupa jual beli, tukar guling, hibah atau pemberian secara cuma-cuma dan lain-lain yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III yang telah menyewakan kepada Tergugat V dan VI atas tanah sengketa dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
11. Menyatakan hukum bahwa Tergugat V dan VI untuk menghentikan segala kegiatan di atas tanah sengketa;
12. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3290 K/Pdt/2018 tanggal 30 November 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: 1. DANIEL L. FANGGIE, 2. MASDAN, 3. WANTO, Pemohon Kasasi II LEONARD SAKA, dan Pemohon Kasasi III KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA KUPANG tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II dan III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 3290 K/Pdt/2018 tanggal 30 November 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 17 Mei 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada



tanggal 25 Oktober 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 260/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 25 Oktober 2019;

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 25 Oktober 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam permohonan peninjauan kembali terdapat bukti baru (*novum*) berupa Surat Keterangan Kematian tanggal 11 Juli 2019 yang diberi tanda PK-1 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4241/Liliba Tahun 2015 yang diberi tanda PK-2 dan dalam putusan terdapat **kekhilafan Hakim dan/atau suatu kekeliruan yang nyata** kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali (Daniel Louk Fanggie) semula sebagai Pemohon Kasasi/Terbanding III/Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3290 K/Pdt/2018 tanggal 30 November 2018 dan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 131/PDT/2017/PT KPG., tanggal 22 November 2017 dan

Mengadili Kembali:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Para Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat I, II, III/Para Pembanding/Para Termohon Peninjauan Kembali (Mikael Sabaat, Jacob Sabaat dan Eklopas Sabaat) untuk seluruhnya atau setidaknya

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi/Para Termohon Peninjauan Kembali, tidak dapat diterima;

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat I, II dan III, untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul di semua tingkat peradilan ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 28 November 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa telah terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan Pengadilan Tinggi yang mengabulkan gugatan Penggugat dan Putusan *Judex Juris* yang menolak kasasi Para Tergugat;

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat III merupakan pembeli tanah yang beriktikad baik karena ia membeli sebagian (seluas 681 m² dari tanah berstatus Sertifikat Hak Milik Nomor 751/1994 (seluas 1041 m²) dari La Ode Faisal Sampulawa yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 751/1994 sebagai pemilik di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan telah dibaliknamakan atas nama Tergugat III menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 4241/2015, sebaliknya gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Kupang tanggal 9 Desember 2016. Dengan demikian pada waktu jual beli sebagian dari objek sengketa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 751/1994, sengketa/perkara ini belum terjadi. Oleh sebab itu putusan Pengadilan Tinggi dan *Judex Juris* yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 751/1994 yang sudah dipecah sebagian menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 4241/2015 merupakan putusan yang mengandung kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2020

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

permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali DANIEL L. FANGGIE dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3290 K/Pdt/2018 tanggal 30 November 2018 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dikabulkan, sehingga Para Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan 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:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **DANIEL L. FANGGIE** tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3290 K/Pdt/2018 tanggal 30 November 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 131/PDT/2017/PT KPG., tanggal 22 November 2017;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2020



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

pada hari Rabu, tanggal 26 Agustus 2020 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya Peninjauan Kembali:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi PK ... | <u>Rp2.484.000,00</u> |
| Jumlah | <u>Rp2.500.000,00</u> |

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
a/n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2020



H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

Nip. 19621029 198612 1 001

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 585 PK/Pdt/2020

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)