



**PUTUSAN**  
Nomor 511 PK/Pdt/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**MARKUS NDOEN**, bertempat tinggal di RT 09/RW 04, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/ Pembanding;

L a w a n:

**1. YULIANUS MONE**, bertempat tinggal di RT 017/RW 006, Kelurahan Babau, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang;

**2. DOMINGGUS MONE**, bertempat tinggal di RT 09/RW 04, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/  
Para Penggugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1696 K/Pdt/2014 tanggal 26 November 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa almarhum Christian Mone, semasa hidupnya menikah dengan seorang perempuan bernama almarhumah Rahel Mone dan dari perkawinan tersebut dikaruniai 2 (dua) orang anak masing-masing:

- Yulianus Mone;
- Dominggus Mone;

Selanjutnya disebut sebagai para ahli waris/Para Penggugat;

2. Bahwa almarhum Christian Mone, meninggal dunia pada tahun 1973, sedangkan almarhumah Rahel Mone, meninggal dunia pada tahun 1982;

Halaman 1 dari 19 Hal. Put. Nomor 511 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa almarhum Christian Mone dan almarhumah Rahel Mone selain meninggalkan ahli waris seperti pada posita poin 1 (satu) di atas juga dapat meninggalkan sebidang tanah seluas kurang lebih 4.895 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Naikoten I dahulu Kecamatan Kupang Selatan, kemudian menjadi Kecamatan Oebobo, sekarang Kecamatan Kota Raja dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah pekarangan A. Nisoni tapi sekarang dengan Toko Duta Musik, Nyonya Sulastri dan Bapak Bednette F. Reme;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah pekarangan Herman Dupe, Arnoldus Fangidae, Yuus Fangidae dan dahulu Gang Desa, sekarang Jalan Nanga Jamal;
- Sebelah Selatan dulu berbatasan dengan Gang Desa, sekarang dengan Jalan Nanga Jamal;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kristofel Subnafeu, Adrianus Ton. Yang sudah dialihkan ke Chr. Subnafeu, Osias Dethan yang sudah dialihkan ke Yustina Lusi, Y. Hosana Lay yang sudah dialihkan ke Penggugat I (Yulianus Mone) dan tanah R. Mone yang sudah dialihkan ke Penggugat I (Yulianus Mone) dan tanah R. Mone yang sudah dialihkan ke Tergugat (Markus Ndoen) dan tanah milik Markus Ndoen;

4. Bahwa sepeninggalnya almarhum Christian Mone, pada tahun 1978 terjadi tukar menukar tanah almarhum Rahel Mone, (ibu Para Penggugat) dan Markus Ndoen (Tergugat);

5. Bahwa kesepakatan tukar menukar tanah antara ibu Para Penggugat dengan Tergugat dilakukan dengan cara ibu Para Penggugat menyerahkan kepada Tergugat, sebagian dari tanah warisan pada poin 3 (tiga) di atas terletak di sebelah Barat, seluas kurang lebih 170 m<sup>2</sup> dengan batas-batasnya:

- Timur dengan tanah Hasana Lay, yang sudah dialihkan ke Julianus Mone;
- Barat dengan Pekarangan M. Ndoen;
- Utara dengan pekarangan almarhum Rahel Mone, sekarang tanah Para Penggugat;
- Selatan berbatasan dengan dahulu Gang Desa, sekarang Jalan Nanga Jamal;

Sedangkan Tergugat menyerahkan tanahnya yang terletak di sebelah Selatan kepada ibu Para Penggugat seluas ± 203 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

- Sebelah Timur berbatasan dengan pekarangan Herman Dupe;

Halaman 2 dari 19 Hal. Put. Nomor 511 PK/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu Gang Desa, sekarang Jalan Nanga Jamal;
- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan almarhum Rahel Mone, sekarang Para Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu Gang Desa, sekarang Jalan Nanga Jamal;

Yang dalam perkara ini di sebut sebagai tanah sengketa;

6. Bahwa setelah proses tukar menukar tanah antar ibu Para Penggugat dan Tergugat selesai dilakukan maka pada tahun 1979, ibu Para Penggugat melakukan proses penerbitan sertifikat yang didahului dengan penerbitan Gambar Situasi Nomor 479/1979 tanggal 21 September 1979 seluas  $\pm 4.928 \text{ m}^2$ , yang mana proses penerbitan gambar situasi saat itu dilakukan atas bantuan Tergugat karena Tergugat saat itu sebagai Kepala Desa Naikoten I, yang dengan sendirinya menjadi Panitia A;
7. Bahwa sejak penukaran tanah itu terjadi ibu Para Penggugat telah menguasai tanah yang ditukarkan tersebut (sekarang disebut sebagai tanah sengketa) sebaliknya Tergugat juga telah menguasai tanah milik ibu Para Penggugat tersebut sampai dengan sekarang ini;
8. Bahwa karena penukaran tanah tersebut antara ibu Para Penggugat dengan Tergugat telah selesai tanpa ada masalah apa-apa, sehingga pada tahun 1984 Badan Pertanahan Kabupaten Kupang telah menerbitkan Sertifikat Hak Nomor 73 Tahun 1984, yang mana proses penerbitan sertifikat tersebut juga sepengetahuan Tergugat karena Tergugat masih sebagai Lurah Naikoten I dan dengan sendirinya menjadi Panitia A;
9. Bahwa ternyata Tergugat mempunyai niat buruk/tidak baik sebab walaupun telah terjadi penukaran tanah antara ibu Para Penggugat dengan Tergugat ternyata kemudian baru diketahui Para Penggugat, bahwa Tergugat tidak melakukan pemisahan terhadap tanah yang sudah ditukarkan dari sertifikat milik Tergugat tidak melakukan pemisahan terhadap tanah yang sudah ditukarkan Sertifikat pemilik Tergugat Nomor 464 SG Nomor 349/1973, sehingga walaupun telah terjadi penukaran tanah antara ibu Para Penggugat dengan Tergugat namun dalam sertifikat milik Tergugat tersebut, tanah sengketa tetap ada dalam gambar situasi milik Tergugat (lihat GS Nomor 349/1973) sehingga seolah-olah tanah masih tetap milik Tergugat, pada hal dalam sertifikat hak milik atas nama, ibu Para Penggugat tanah sengketa sudah masuk sebagai milik ibu Para Penggugat/sekarang milik Para Penggugat;

Halaman 3 dari 19 Hal. Put. Nomor 511 PK/Pdt/2017

#### 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

10. Bahwa karena niat buruk Tergugat tersebut yang tidak memisahkan atau mengeluarkan tanah sengketa yang telah ditukarkan tersebut dari sertifikat milik Tergugat tersebut maka, setelah meninggalnya ibu Para Penggugat pada tahun 1982, secara melawan hak pada tahun 1984 Tergugat menyerobot/merampas kembali tanah sengketa dan memagarinya seolah-olah tanah sengketa masih milik Tergugat;
11. Bahwa peristiwa perampasan dan pemagaran tanah sengketa oleh Tergugat dilakukan ketika Para Penggugat tidak berada di tempat;
12. Bahwa untuk menghindari bentrok fisik antara Para Penggugat dan Tergugat maka, karena Tergugat merupakan anggota ABRI sehingga pada tahun 1984 Penggugat II, telah melaporkan Tergugat ke Komandan Detasemen Polisi Militer 161 Kupang, lewat Laporan Polisi Nomor LP-/DES POM 161/1984 tanggal 22 November 1984 dan juga lewat surat tanggal 1 Desember 1984, sehingga Penggugat II pernah dipanggil oleh Komandan Detasemen Polisi 161 untuk memberikan keterangan pada tanggal 28 Januari 1985;
13. Bahwa selain Penggugat II pernah melaporkan Tergugat ke Komandan Detasemen Polisi Militer 161 Kupang agar Tergugat diproses sesuai hukum yang berlaku, tapi juga Penggugat II pernah melaporkan Tergugat ke Walikota Kupang untuk menyelesaikan kasus penyerobotan ini sebab saat itu Tergugat berposisi sebagai Lurah Naikoten I, namun tidak ditanggapi oleh Walikota Kupang dan karena surat tembusan tersebut juga disampaikan kepada Bupati Kupang maka lewat Surat Bupati Kupang untuk menyelesaikan kasus antara Dominggus Mone (sekarang Penggugat II) dengan Sdr. Markus Ndoen (sekarang Tergugat);
14. Bahwa karena perkara antara Para Penggugat dan Tergugat belum ada penyelesaiannya maka pada tanggal 23 Agustus 2011, Penggugat II, menulis surat lagi kepada Bapak Kepala Kantor Kota Kupang untuk mohon dilakukan klarifikasi sertifikat dan mohon mediasi namun tidak ada penyelesaiannya bahwa ketika BPN Kota Kupang meminta untuk dilakukan peninjauan ke lokasi tanah sengketa ternyata Tergugat berkeberatan;
15. Bahwa perkara antara Para Penggugat dan Tergugat ini sudah pernah digugat oleh Para Penggugat ke Pengadilan Negeri Kupang lewat perkara Nomor 167/Pdt.G/2010/PN Kpg., namun karena saat itu Penggugat kekurangan biaya untuk menambah panjar biaya perkara maka perkaranya digugurkan;

Halaman 4 dari 19 Hal. Put. Nomor 511 PK/Pdt/2017

#### 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

16. Bahwa pada tahun 2011, Tergugat telah membangun bangunan permanen di atas tanah sengketa;
17. Bahwa sehubungan dengan itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memerintahkan Tergugat untuk segera menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan pihak keamanan;
18. Bahwa Para Penggugat merasa harta warisan tersebut akan dialihkan atau memindahtangankan oleh Tergugat, kepada pihak lain tanpa hak oleh karena itu Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Kupang berkenan meletakkan sita jaminan atas objek sengketa yang dimohonkan tersebut;
19. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didukung oleh bukti-bukti yang sangat kuat, maka sudahlah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatukan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada banding, kasasi dan atau perlawanan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kupang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
3. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Christian Mone dan almarhumah nyonya Rahel Mone;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa seluas  $\pm 203 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Timur berbatasan dengan Herman Dupe;
  - b. Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu Gang Desa, sekarang Jalan Nanga Jamal;
  - c. Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan almarhumah Rajel Mone, sekarang Para Penggugat;
  - d. Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu Gang Desa, sekarang Jalan Nanga Jamal;Adalah sah milik Para Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa penyerobotan dan penguasaan perampasan dan pemanfaatan tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat adalah perbuatan melanggar hukum dan melanggar hak waris dari Para Penggugat;

Halaman 5 dari 19 Hal. Put. Nomor 511 PK/Pdt/2017

#### 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

6. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa agar segera membongkar seluruh bangunan/mengosongkan tanah sengketa dan segera menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat dan jika perlu dengan bantuan pihak keamanan;
7. Memerintahkan kepada Tergugat agar segera melaporkan kepada Badan Pertanahan Kota Kupang, agar dilakukan pemisahan terhadap tanah sengketa untuk dikeluarkan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 646 tanggal 26 Juni 1975 atas nama Markus Ndoen/Tergugat;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini segera dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat mengajukan *verzet*, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Kupang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah sasaran (eksepsi dominii) karena tanah yang digugat oleh Penggugat mutlak milik tanah sah Tergugat dan Tergugat tidak pernah menguasai tanah Para Penggugat;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat *obscuur libel* sebab tanah yang ditunjukkan dalam gugatannya baik melalui luas maupun batas-batasnya tidak jelas dan berbeda dengan yang dikuasai oleh Tergugat (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/Sip/1971);
3. Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat pada poin 5 dijelaskan adanya dua bidang tanah yang batas-batasnya dan luasnya saling berbeda (170 m<sup>2</sup> dan 203 m<sup>2</sup>) dan dinyatakan serta disebut dalam perkara ini adalah tanah sengketa, sedangkan yang dituntut dalam petitum poin 4 Para Penggugat hanyalah tanah yang berukuran 203 m<sup>2</sup> sehingga dengan nyata dan jelas terjadi kontradiksi antara posita dengan petitum. Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat sepatutnya hanyalah *obscuur libel* (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 28 K/Sip/1973);
4. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang sebagai pihak Tergugat sebab tanah yang dikuasai oleh Tergugat telah

Halaman 6 dari 19 Hal. Put. Nomor 511 PK/Pdt/2017

#### 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

diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 464, GS Nomor 349/1973 seluas 1.604 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Nomor 169/Pdt.G/2011/PN Kpg., tanggal 4 September 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Christian Mone dan almarhumah Nyonya Rahel Mone;
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa seluas 203 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan pekarangan Herman Dupe;
  - Sebelah Barat berbatasan dahulu dengan Gang Desa sekarang Jalan Nanga Jamal;
  - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan almarhumah Rahel Mona sekarang Para Penggugat;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu gang desa sekarang Jalan Nanga Jamal;

Adalah sah milik Para Penggugat;

4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah sengketa merupakan perbuatan melanggar hukum dan melanggar hak waris Para Penggugat;
5. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa agar segera membongkar seluruh bangunan/mengosongkan tanah sengketa dan segera menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat dan jika perlu dengan bantuan pihak keamanan;
6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera melakukan pemisahan terhadap tanah sengketa dengan mengeluarkannya dari Sertifikat Hak Milik Nomor 464 tanggal 26 Juni 1975 atas nama Markus Ndoen/Tergugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini dan hingga kini ditaksir sebesar Rp1.351.000,00 (satu juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi

Halaman 7 dari 19 Hal. Put. Nomor 511 PK/Pdt/2017

#### 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

Kupang dengan Putusan Nomor 101/PDT/2013/PTK., tanggal 7 November 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 169/Pdt/G/2011/PN Kpg., tanggal 4 September 2012 yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 169/Pdt.G/2011/PN Kpg., tanggal 4 September 2012, yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1696 K/Pdt/2014 tanggal 26 November 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: YULIANUS MONE dan DOMINGGUS MONE tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 101/PDT/2013/PTK., tanggal 7 November 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 169/Pdt.G/2011/PN Kpg., tanggal 4 September 2012;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum CHRISTIAN MONE dan almarhumah Nyonya RAHEL MONE;
3. Menyatakan bahwa tanah sengketanya seluas 203 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan pekarangan Herman Dupe;
  - Sebelah Barat berbatasan dahulu dengan Gang Desa sekarang Jalan Nanga Jamal;
  - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan almarhumah Rahel Mona sekarang Para Penggugat;

Halaman 8 dari 19 Hal. Put. Nomor 511 PK/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu Gang Desa sekarang Jalan Nanga Jamal;

Adalah sah milik Para Penggugat;

4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah sengketa merupakan perbuatan melanggar hukum dan melanggar hak waris Para Penggugat;

5. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa agar segera membongkar seluruh bangunan/mengosongkan tanah sengketa dan segera menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat dan jika perlu dengan bantuan pihak keamanan;

6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera melakukan pemisahan terhadap tanah sengketa dengan mengeluarkannya dari Sertifikat Hak Milik Nomor 464 tanggal 26 Juni 1975 atas nama Markus Ndoen/Tergugat;

Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1696 K/Pdt/2014 tanggal 26 November 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding pada tanggal 26 Juli 2016 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 21 September 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 169/Pdt.G/2011/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 tanggal 21 September 2016;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat II/Terbanding II/Pemohon Kasasi II pada tanggal 14 Desember 2016;
2. Penggugat I/Terbanding I/Pemohon Kasasi I pada tanggal 20 Desember 2016;

Bahwa kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding tidak mengajukan kontra memori peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,

Halaman 9 dari 19 Hal. Put. Nomor 511 PK/Pdt/2017

#### 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

diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa alasan pertama Pemohon Peninjauan Kembali dalam mengajukan permohonan peninjauan kembali sesuai ketentuan Pasal 67 huruf (b) tersebut di atas adalah: apabila setelah perkara diputus ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan, adalah sebagai berikut:

1. Bukti baru/novum: PPK (1) berupa: Sertifikat Hak Milik, Nomor 686/1993, Surat Ukur Nomor 2580/1993 tanggal 23 November 1993 atas tanah seluas 112 m<sup>2</sup> dan bukan 170 m<sup>2</sup> sebagaimana yang dimaksud Para Penggugat/Para Termohon PK untuk dan atas nama: Marcus Ndoen;

Ditemukan oleh : Pemohon (Marcus Ndoen);

Pada hari/tanggal : Senin/29 Agustus 2016;

Tempat ditemukan : Di Bank BNI 1946, Cabang Kupang, Jalan Sudirman, Nomor 27.A Kuanino, Kota Kupang-NTT;

Bahwa bukti baru (novum) PPK.1 tersebut di atas telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan telah dilegalisir oleh Pengadilan Negeri Kupang serta bukti baru/novum PPK 1 tersebut telah dinyatakan di bawah sumpah oleh Hakim Pengadilan Negeri Kupang selaku pejabat yang berwenang untuk memenuhi Pasal 69 Huruf (b) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah dirubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004;

Bahwa penemuan bukti-bukti baru (novum) PPK.1 tersebut di atas diajukan oleh Tergugat sekarang Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara ini untuk membuktikan tentang: persangkaan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam Putusannya Nomor 169/Pdt.G/2011/PN Kpg. tanggal 4 September 2012 halaman 22 alinea terakhir dan halaman 23 yang telah diambil alih oleh Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI, dalam Putusannya Nomor 1696 K/Pdt/2014 tanggal 26 November 2016 yang pada pokoknya menyatakan bahwa terlepas dari adanya alat-alat bukti Para Penggugat yang tidak mendukung dalil-dalilnya namun Majelis Hakim memperoleh fakta berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) yang

Halaman 10 dari 19 Hal. Put. Nomor 511 PK/Pdt/2017

#### 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

dilakukan oleh Majelis Hakim tentang adanya penguasaan sebidang tanah seluas 170 m<sup>2</sup>, dengan batas-batasnya yaitu:

- Timur dengan tanah Hasana Lay yang sudah dialihkan ke Yulianus Mone;
- Barat dengan pekarangan M. Ndoen;
- Utara dengan pekarangan Rahel Mone, sekarang tanah Para Penggugat;
- Selatan dahulu Gang Desa, sekarang Jalan Nanga Jamal;

Dikuasai oleh Tergugat dengan membangun gudang di atasnya, setelah Majelis Hakim mencermati alat bukti surat, diberi tanda P.6 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 73 GS Nomor 479/1979, ternyata tanah yang dikuasai oleh Tergugat seluas 170 m<sup>2</sup> adalah termasuk dalam alat bukti surat diberi tanda P.6 tersebut atas nama ibu Para Penggugat yaitu Ny. Rahel Mone (almh) dan setelah Majelis Hakim mencermati alat bukti surat, diberi tanda T.1, berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 464, GS Nomor 349 tahun 1973 atas nama Marcus Ndoen, ternyata tanah yang dikuasainya seluas 170 m<sup>2</sup>, bukan merupakan bagian dari alat bukti surat, diberi tanda T.1 tersebut dan atas fakta ini Majelis Hakim memperoleh persangkaan-persangkaan yang dapat dikonstruksi sebagai sebuah fakta hukum yang membenarkan telah terjadinya tukar menukar tanah antara ibu Para Penggugat dengan Tergugat, karena di samping Tergugat menguasai tanah sengketa seluas 203 m<sup>2</sup>, juga menguasai tanah milik Para Penggugat yang didalilkan sebagai miliknya yang telah ditukar dan seterusnya;

Bahwa persangkaan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kupang yang telah diambil alih oleh Mahkamah Agung RI dalam Putusannya Nomor 1696 K/Pdt/2014 tanggal 26 November 2016 tersebut adalah sangat keliru dan mengandung kekhilafan hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab tanah milik Para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat/Pemohon PK (Marcus Ndoen) dan membangun gudang di atasnya adalah seluas 112 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Naikoten I dahulu Kecamatan Kupang Selatan, kemudian menjadi Kecamatan Oebobo sekarang Kecamatan Kota Raja, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara dengan tanah pekarangan Dominggus Mone;
- Selatan dengan tanah pekarangan Marcus Ndoen;
- Timur dengan tanah pekarangan Marcus Ndoen;
- Barat dengan tanah Y. H. Pello;

Sesuai bukti baru/novum PPK.1 SHM Nomor 686 tahun 1993, GS Nomor 2580/1993 tanggal 23 November 1993 yang dikuasai oleh Tergugat dengan membangun gudang di atasnya, tanah tersebut Tergugat/Pemohon PK

Halaman 11 dari 19 Hal. Put. Nomor 511 PK/Pdt/2017

#### 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

(Marcus Ndoen) memperolehnya karena jual beli secara lisan dari ibu kandung Para Penggugat/Para Termohon PK (Rahel Mone) almh, sebagai penjual dengan Tergugat/Pemohon PK (Marcus Ndoen) sebagai pembeli, pada tahun 1978, dengan harga yang telah disepakati bersama adalah berupa seng 60 (enam puluh) lembar yang telah diterima oleh ibu Para Penggugat (Rahel Mone) almh, untuk mengatap rumah tinggalnya yang sekarang dihuni dan atau ditempati oleh Penggugat II (Dominggus Mone) dan bukan karena tukar menukar sebagaimana yang disangkakan oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang telah diambil alih oleh Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 1696 K/Pdt/2014 tanggal 26 November 2016. Bahwa sesuai dengan bukti baru/novum PPK.1 tersebut telah membuktikan bahwa benar tanah milik Para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat/Pemohon PK (Marcus Ndoen) pada tahun 1978, dengan membangun gudang di atasnya adalah seluas 112 m<sup>2</sup> dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara dengan tanah pekarangan Dominggus Mone;
- Selatan dengan tanah pekarangan Marcus Ndoen;
- Timur dengan tanah pekarangan Marcus Ndoen;
- Barat dengan tanah Y. H. Pello;

Dan bukan seluas 170 m<sup>2</sup> dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Timur dengan tanah Hasana Lay yang sudah dialihkan ke Yulianus Mone;
- Barat dengan pekarangan M. Ndoen;
- Utara dengan pekarangan Rahel Mone, sekarang tanah Para Penggugat;
- Selatan dahulu gang desa, sekarang Jalan Nanga Jamal;

Sebagaimana yang dimaksud oleh Para Penggugat dan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kupang, dalam Putusannya yang telah diambil alih oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1696 K/Pdt/2014 tanggal 26 November 2016, adalah keliru dan mengandung kekhilafan oleh karena tanah yang dimaksud oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang seluas 170 m<sup>2</sup> yang seharusnya seluas 112 m<sup>2</sup> sesuai bukti baru/novum PPK.1 ternyata tanah tersebut tidak berada di dalam bukti Penggugat (P.6) SHM Nomor 73, GS Nomor 479/1979 yang diperoleh Tergugat/Pemohon PK (Marcus Ndoen) karena jual beli dari ibu Para Penggugat (Rahel Mone) almh, sebagai penjual dan Tergugat/Pemohon PK (Marcus Ndoen) sebagai pembeli dengan harga yang telah disepakati bersama adalah berupa seng 60 lembar yang telah diterima ibu Para Penggugat (Rahel Mone) almh, untuk mengatap rumah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggalnya yang sekarang dihuni atau ditempati oleh Penggugat II (Dominggus Mone);

Bahwa fakta ini telah membuktikan bahwa benar tidak pernah terjadi tukar menukar tanah antara ibu Para Penggugat (Rahel Mone) almh, dengan Tergugat/Pemohon PK (Marcus Ndoen), sebagaimana yang disangkakan oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam putusannya yang telah diambil alih oleh Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI, dalam putusannya Nomor 1696 K/Pdt/2014 tanggal 26 November 2016, oleh karena fakta sesuai bukti baru/novum PPK.1 yang diajukan oleh Tergugat/ Pemohon PK (Marcus Ndoen) ternyata tanah milik ibu Para Penggugat (Rahel Mone) almh yang menurut persangkaan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kupang dan Mahkamah Agung RI telah dipergunakan oleh ibu kandung Para Penggugat untuk menukarkan tanah milik Tergugat/Pemohon PK (Marcus Ndoen) hanyalah seluas 112 m<sup>2</sup> dan tidak berada di dalam Bukti P.6 (SHM Nomor 73, GS Nomor 479/1979) yang disangkakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dan Mahkamah Agung RI tidak mungkin ditukarkan dengan tanah sengketa/tanah milik Tergugat/Pemohon PK (Marcus Ndoen) yang seluas 203 m<sup>2</sup> yang letaknya berada di dalam SHM Nomor 464, GS Nomor 349/1973, a.n. Markus Ndoen (Bukti T.1) tersebut, sebab jika benar terjadi tukar menukar tanah tersebut justru Tergugat/ Pemohon PK (Marcus Ndoen) akan sangat dirugikan dalam hal tukar menukar tanah tersebut oleh karena selain tanah milik Para Penggugat yang disangkakan oleh Majelis Hakim hanyalah seluas 112 m<sup>2</sup> dan tidak termasuk di dalam Bukti Penggugat (P.6) tidak mungkin ditukarkan dengan tanah sengketa atau tanah milik Tergugat/Pemohon PK (Marcus Ndoen) seluas 203 m<sup>2</sup> yang berada di dalam bukti (T.1) SHM Nomor 464, GS Nomor 349/1973 tersebut, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 169/Pdt.G/ 2011/PN Kpg., tanggal 4 September 2012 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1696 K/Pdt/2014 tanggal 26 November 2016 harus dibatalkan oleh karena putusan-putusan tersebut berdasarkan persangkaan yang mengandung kekhilafan dan kekeliruan yang sangat nyata dalam perkara ini;

2. Bukti baru/novum: PPK (2) berupa: Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503.51.3/2067/IMB/CK/1997 tanggal 26 Juni 1997 atas nama Tergugat: Marcus Ndoen;

Ditemukan oleh : Pemohon (Marcus Ndoen);

Pada hari/tanggal : Senin/29 Agustus 2016;

Halaman 13 dari 19 Hal. Put. Nomor 511 PK/Pdt/2017

#### 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

Tempat ditemukan : Rumah Pemohon Peninjauan Kembali (Markus Ndoen),  
di RT 009/RW 004, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan  
Kota Raja, Kota Kupang;

Bahwa penemuan bukti baru/novum (PPK.2) tersebut di atas diajukan oleh Tergugat sekarang Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara ini untuk membuktikan tentang: tanah milik Tergugat seluas 203 m<sup>2</sup>, (tanah sengketa dalam perkara ini) tidak pernah ditukarkan dengan tanah milik Para Penggugat seluas 112 m<sup>2</sup> dan bukan 170 m<sup>2</sup> sebagaimana yang dimaksud oleh Para Penggugat/Para Pemohon PK tersebut pada tahun 1978 oleh karena ternyata bahwa pada tahun 1997 Tergugat telah membangun rumah permanen di atas tanah sengketa berdasarkan bukti baru/novum PPK.2 tersebut, ternyata baik Para Penggugat maupun ibu kandung Para Penggugat (Rahel Mone) almh, tidak pernah berkeberatan atas bangunan rumah permanen milik Tergugat/Pemohon PK yang dibangun di atas tanah sengketa seluas 203 m<sup>2</sup> tersebut, sehingga persangkaan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam putusannya Nomor 169/Pdt.G/2011/PN Kpg., tanggal 4 September 2012 yang telah diambil alih oleh Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 1696 K/Pdt/2014 tanggal 26 November 2016 harus dibatalkan oleh karena mengandung kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dalam perkara ini;

Bahwa adapun alasan kedua Pemohon Peninjauan Kembali dalam mengajukan permohonan/memori peninjauan kembali sesuai ketentuan Pasal 67 huruf (f) tersebut di atas adalah: adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan Majelis Hakim dalam memutus perkara, ternyata putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat kasasi Nomor 1696 K/Pdt/2014 tanggal 26 November 2014, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 169/Pdt/2011/PN Kpg., tanggal 4 September 2012, mengandung kekhilafan atau kekeliruan yang sangat nyata dalam perkara ini, maka Pemohon Peninjauan Kembali akan menguraikannya di bawah ini sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 169/Pdt.G/2011/PN Kpg., tanggal 4 September 2012 halaman 23, menimbang yang pertama, berpendapat bahwa keberadaan tanah seluas 112 m<sup>2</sup> dan bukan 170 m<sup>2</sup> sebagaimana yang dimaksud oleh Para Penggugat/Para Termohon PK tersebut dengan batas-batasnya sebagaimana tersebut di atas dan setelah Majelis Hakim mencermati alat bukti Surat (P.6) berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 73, GS Nomor 479/Tahun 1979, ternyata tanah yang dikuasai oleh Tergugat termasuk dalam alat bukti surat diberi tanda (P.6)

Halaman 14 dari 19 Hal. Put. Nomor 511 PK/Pdt/2017

#### 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

tersebut atas nama Para Penggugat yaitu almarhumah (Ny. Rahel Mone) dan setelah Majelis Hakim mencermati alat bukti Surat (T.1) berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 464, GS Nomor 349 tahun 1973, atas nama Marcus Ndoen, ternyata tanah yang dikuasainya tersebut bukan merupakan bagian dari alat bukti Surat (T.1) tersebut dan atas fakta ini, Majelis Hakim memperoleh “persangkaan-persangkaan yang dapat dikonstruksi, sebagai sebuah fakta hukum yang membenarkan telah terjadi tukar menukar antara ibu Para Penggugat dengan Tergugat karena disamping Tergugat menguasai tanah sengketa, juga menguasai tanah milik Para Penggugat yang didalilkan sebagai miliknya yang telah ditukar”, dan seterusnya;

Adalah pendapat yang mengandung kekhilafan dan kekeliruan yang sangat nyata dalam perkara ini, oleh karena tanah milik Para Penggugat seluas 112 m<sup>2</sup> dan bukan 170 m<sup>2</sup> sebagaimana yang dimaksud oleh Para Penggugat/ Para Termohon PK tersebut yang dikuasai oleh Tergugat/Pemohon PK (Marcus Ndoen) atas dasar jual beli secara lisan yang dilakukan antara ibu Para Penggugat (Rahel Mone) almarhumah, sebagai penjual dan Tergugat (Marcus Ndoen) sebagai pembeli dengan harga yang telah disepakati bersama berupa seng 60 (enam puluh) lembar yang telah diterima oleh ibu Para Penggugat untuk mengatap rumah milik ibu Para Penggugat yang sekarang dihuni/ditempati oleh Penggugat II (Dominggus Mone) dan atas jual beli tersebut, tanah seluas 112 m<sup>2</sup> dan bukan 170 m<sup>2</sup> sebagaimana yang dimaksud oleh Para Penggugat/Para termohon PK tersebut telah diterbitkan SHM Nomor 686/1993 dan SU Nomor 2580/1993 tanggal 23 November 1993, untuk dan atas nama Tergugat (Marcus Ndoen), sesuai bukti baru/novum PPK.1 tersebut di atas oleh karena pada saat itu tanah milik Para Penggugat seluas 112 m<sup>2</sup> dan bukan 170 m<sup>2</sup> sebagaimana yang dimaksud oleh Para Penggugat/Para termohon PK tersebut tidak bersertifikat hak milik atas nama Para Penggugat dan atau tidak termasuk di dalam bukti Penggugat (P.6), hal mana terbukti bahwa pada saat tanah seluas 112 m<sup>2</sup> dan bukan 170 m<sup>2</sup> sebagaimana yang dimaksud oleh Para Penggugat/Para termohon PK tersebut diukur dan diterbitkan sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat (bukti baru/novum PPK.1) melalui BPN Kabupaten Kupang, sekarang BPN Kota Kupang tidak dilakukan pemisahan atau balik nama dari sertifikat induk (bukti P.6) tersebut dan dalam GS dari Sertifikat Hak Milik tersebut, batas tanah sebelah Utara ditandatangani oleh ibu Para Penggugat (Rahel Mone) almh, pada saat itu maka fakta ini telah membuktikan bahwa benar tidak pernah terjadi tukar menukar tanah sebagaimana yang

Halaman 15 dari 19 Hal. Put. Nomor 511 PK/Pdt/2017

### 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)



disangkakan oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dan yang telah diambil alih oleh Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI dalam putusannya, sebab selain bukti baru/novum PPK.1 dan PPK.2 tersebut juga jika dilihat dari status dan keadaan serta luas dari kedua bidang tanah yang disangka ditukarkan tersebut, adalah sangat berbeda satu dengan yang lainnya, yaitu:

- Tanah milik ibu kandung Para Penggugat (Rahel Mone) almh yang disangka oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang seolah-olah telah ditukarkan dengan tanah milik Tergugat/Pemohon PK adalah seluas 112 m<sup>2</sup> dan bukan 170 m<sup>2</sup> sebagaimana yang dimaksud oleh Para Penggugat/Para Pemohon PK tersebut dan tidak bersertifikat hak milik pada saat itu, sedangkan;
- Tanah milik Tergugat/Pemohon PK (Marcus Ndoen) yang disangka pula oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang seolah-olah telah ditukarkan dengan tanah milik ibu kandung Para Penggugat (Rahel Mone) almh, adalah seluas 203 m<sup>2</sup> dan telah bersertifikat hak milik pada saat itu (bukti T.1);

Fakta ini menunjukkan bahwa tidak mungkin akan terjadi tukar menukar antara Tergugat/Pemohon PK (Marcus Ndoen) dengan ibu kandung Para Penggugat (Rahel Mone) almh, oleh karena tukar menukar tanah tersebut akan sangat merugikan Tergugat/Pemohon PK (Marcus Ndoen) oleh karena selain luas tanah milik Tergugat/Pemohon PK (Marcus Ndoen) yang disangka ditukarkan dengan tanah milik ibu kandung Para Penggugat adalah lebih luas yaitu seluas 203 m<sup>2</sup> dan bersertifikat hak milik (bukti T.1), sehingga tidak menguntungkan Tergugat/Pemohon PK (Marcus Ndoen) dalam hal tukar menukar tanah tersebut, bahkan sangat merugikan Tergugat/Pemohon PK oleh karena tanah tersebut telah bersertifikat hak milik (bukti T.1), sehingga akan merugikan dan atau merepotkan Tergugat/Pemohon PK dengan urusan proses balik nama dan atau pemisahan dari sertifikat induk (bukti T.1) tersebut, sedangkan tanah yang mau ditukarkan hanya seluas 112 m<sup>2</sup> dan bukan 170 m<sup>2</sup> sebagaimana yang dimaksud oleh Para Penggugat/Para Pemohon PK tersebut dan tidak bersertifikat hak milik adalah sangat merugikan Tergugat/Pemohon PK apabila terjadi tukar menukar tanah tersebut sebagaimana yang disangkakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang tersebut, sehingga tidak mungkin terjadi tukar menukar tanah antara Tergugat/Pemohon PK (Marcus Ndoen) dengan ibu kandung Para Penggugat (Rahel Mone) almh, sebagaimana yang disangkakan oleh majelis Hakim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Kupang dan yang benar adalah tanah milik ibu kandung Para Penggugat (Rahel Mone) almh, seluas 112 m<sup>2</sup> dan bukan 170 m<sup>2</sup> sebagaimana yang dimaksud oleh Para Penggugat/Para Termohon PK tersebut yang sekarang dikuasai oleh Tergugat/Pemohon PK (Marcus Ndoen) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 686/1993, adalah karena jual beli pada tahun 1978 dan berdasarkan jual beli tersebut, kini tanah seluas 112 m<sup>2</sup> dan bukan 170 m<sup>2</sup> sebagaimana yang dimaksud oleh Para Penggugat/Para Termohon PK tersebut telah diterbitkan sertifikat hak milik tersendiri sesuai dengan bukti baru/novum PPK.1 tersebut di atas, sehingga sangkaan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang telah diambil alih oleh Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI dalam putusannya tersebut adalah sangkaan yang mengandung kekhilafan dan kekeliruan yang sangat nyata dalam perkara ini sehingga harus dibatalkan;

Bahwa oleh karena telah terbukti bahwa baik dalil-dalil Para Penggugat tentang tukar menukar tanah antara Para Penggugat dan Tergugat (Pemohon PK) maupun persangkaan Majelis Hakim tentang tukar menukar tanah tersebut semuanya tidak terbukti menurut hukum, maka menurut hukum pula putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 169/Pdt.G/2011/PN Kpg., tanggal 4 September 2012 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1696 K/Pdt/2014 tanggal 26 November 2014 harus dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan karena bukti-bukti peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tidak memenuhi kualitas sebagai *novum* yang bersifat menentukan dan tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 67 huruf b dan huruf f 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;

Bahwa objek sengketa yang ditempati oleh Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 349 Tahun 1973 sedangkan Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 464 yang dikeluarkan tanggal 26 Juni 1975;

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

Halaman 17 dari 19 Hal. Put. Nomor 511 PK/Pdt/2017

#### 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

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 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 Pemohon Peninjauan Kembali **MARKUS NDOEN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/ Pembanding 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 Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimyati, 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 Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

Sudrajad Dimyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Halaman 18 dari 19 Hal. Put. Nomor 511 PK/Pdt/2017





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

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

**Biaya-biaya Peninjauan Kembali:**

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| 1. Meterai.....         | Rp 6.000,00    |
| 2. Redaksi.....         | Rp 5.000,00    |
| 3. Administrasi PK..... | Rp2.489.000,00 |
| Jumlah .....            | Rp2.500.000,00 |

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

a/n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001

**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)