



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

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

1. **YULIANA KEMBA;**
2. **SEU LAMBERTUS;**

kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Flores RT. 4, Desa Nanganesa, Kecamatan Ndona, Kabupaten Ende
Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

1. **MOHAMAD SAID NGADJI yang diwakili oleh ahli warisnya: Hj. ARFAH SAID,** bertempat tinggal di Flores RT. 2, Desa Nanganesa, Kecamatan Ndona, Kabupaten Ende;
2. **PEMERINTAH RI Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN PROVINSI NTT DI KUPANG Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN ENDE,** berkedudukan di Melati Jalan Prof. W.Z. Yohanes, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,

Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Ende untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa surat penyerahan tanah Watusasu Karomage Otombamba oleh Mosalaki Kampung Nuakota, yang bernama: Petrus Saka kepada Yuliana Kema tertanggal 15 Januari 1997 sah menurut hukum;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 1033 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa yang terletak di Jalan Poles No. 4, Desa Nanganesa, Kecamatan Ndona, Kabupaten Ende seluas $\pm 3700 \text{ m}^2$ yang sering disebut Watutasu Karomage Otombamba dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : berbatasan dengan pagar/tanah milik Bertolomeus BA, Vinsensius Bei;
- Selatan : berbatasan dengan pagar tembok/milik Hartono;
- Timur : berbatasan dengan Jalan Tani;
- Barat : berbatasan dengan tanah milik Yuliana Kemba/Penggugat 1 (satu) dan 2 (dua) adalah merupakan tanah hak milik Penggugat;

4. Menyatakan menurut hukum Tergugat 1 (satu) adalah tidak berhak atas bidang tanah objek sengketa;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat 1 (satu) tanpa alasan dan dasar yang kuat menurut hukum telah mengklaim tanah objek sengketa milik Penggugat dan juga dengan sengaja menguasai dan membuat pagar tembok serta membangun sebuah pondok dan mensertifikatkan tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan atau seizin Penggugat selaku pemilik tanah yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat 2 (dua) yang menerbitkan sertifikat atas bidang tanah objek sengketa untuk dan atas nama Mohamad Said Ngadji yang bukan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah sengketa dengan tanpa melalui prosedur sebagaimana yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 27 Tahun 1998 dan luasnya 5756 m^2 atas nama Mohamad Said Ngadji, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00312 Tahun 2015 dan luasnya 654 m^2 atas nama H. Mohamad Said Ngadji dan atau surat keterangan kepemilikan lainnya atas tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat 2 (dua) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat 2 (dua) untuk melaksanakan dan mentaati putusan dalam perkara ini;

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 1033 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 mereka untuk mengosongkan bidang tanah sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun;

10. Menghukum Tergugat 1 (satu) dan Tergugat 2 (dua) secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat setiap bulan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) terhitung sejak gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende sampai dengan keputusan dalam perkara ini dieksekusi;
11. Menyatakan sita jaminan yang akan diletakkan atas bidang tanah objek sengketa adalah sah dan berharga;
12. Menyatakan pula sita jaminan yang akan diletakkan atas harta milik Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak adalah sah dan berharga;
13. Menghukum Tergugat 1 (satu) dan Tergugat 2 (dua) secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dan atau mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Nomor 9 Tahun 2004;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Ende dengan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN. End tanggal 1 Oktober 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.851.000,00 (dua juta delapan ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 172/PDT/2018/PT. KPG tanggal 7 Januari 2019;

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 1033 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Keputusan Putusan Kasasi dan Kasasi yang tidak diperbaiki
putusan tersebut oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 2205

K/Pdt/2019 tanggal 3 September 2019, dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. YULIANA KEMBA, 2. SEU LAMBERTUS, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2205 K/Pdt/2019 tanggal 3 September 2019 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 17 Februari 2020 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 12 Juni 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 10/Pdt.G/2018/PN. End yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Juni 2020;

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 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 12 Juni 2020, merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat bukti baru (*novum*) sebagaimana dalam Berita Acara Sumpah tanggal 12 Juni 2020, yaitu:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor 6/Pdt.G/1989/PN. End dan telah dilegalisir, selanjutnya diberi tanda bukti P-PK-1;

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 1033 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Nomor 49/Pdt/1990/PTK antara Viktor E. Gadi Djou sebagai Penggugat/Pembanding melawan Yuliana Kember sebagai Tergugat/Terbanding dan telah dilegalisir, selanjutnya diberi tanda bukti P-PK-2;

3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1443 K/Pdt/1992 antara Viktor E. Gadi Djou sebagai Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi melawan Yuliana Kember sebagai Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan telah dilegalisir, selanjutnya diberi tanda bukti P-PK-3;

4. Surat Keterangan Kematian Nomor 40/SK-KM/DML/X/2018 atas nama Petrus Saka dan telah dilegalisir, selanjutnya diberi tanda bukti P-PK-4; sehingga dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan hakim dan atau kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. YULIANA KEMBA, 2. SEU LAMBERTUS;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ende Nomor 10/Pdt.G/2018/PN. End *juncto* Nomor 172/PT. KPG/PDT/2018 *juncto* Nomor 2205 K/Pdt/2019, dan mengadili sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa surat penyerahan tanah Watutasu Karomage Otombamba oleh Mosalaki Kampung Nuakota, yang bernama: Petrus Saka kepada Yuliana Kember tertanggal 15 Januari 1997 sah menurut hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Flores RT. 4, Desa Nanganesa, Kecamatan Ndonga, Kabupaten Ende seluas $\pm 3700 \text{ m}^2$ yang sering disebut Watutasu Karomage Otombamba dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan pagar/tanah milik Bertolomeus BA,

Vinsensius Bei;

Selatan : berbatasan dengan pagar tembok/milik Hartono;

Timur : berbatasan dengan Jalan Tani;

Barat : berbatasan dengan tanah milik Yuliana Kember/

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 1033 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan menurut hukum Tergugat 1 (satu) adalah tidak berhak atas bidang tanah objek sengketa;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat 1 (satu) tanpa alasan dan dasar yang kuat menurut hukum telah mengklaim tanah objek sengketa milik Penggugat dan juga dengan sengaja menguasai dan membuat pagar tembok serta membangun sebuah pondok dan mensertifikatkan tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan atau seizin Penggugat selaku pemilik tanah yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat 2 (dua) yang menerbitkan sertifikat atas bidang tanah objek sengketa untuk dan atas nama Mohamad Said Ngadji yang bukan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah sengketa dengan tanpa melalui prosedur sebagaimana yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 27 Tahun 1998 dan luasnya 5756 m² atas nama Mohamad Said Ngadji, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00312 Tahun 2015 dan luasnya 654 m² atas nama H. Mohamad Said Ngadji dan atau surat keterangan kepemilikan lainnya atas tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat 2 (dua) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat 2 (dua) untuk melaksanakan dan mentaati putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat 1 (satu) serta orang-orang atau siapapun yang mendapat hak dari mereka untuk mengosongkan bidang tanah sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 1033 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

tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat setiap bulan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) terhitung sejak gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende sampai dengan keputusan dalam perkara ini dieksekusi;

11. Menyatakan sita jaminan yang akan diletakkan atas bidang tanah objek sengketa adalah sah dan berharga;
12. Menyatakan pula sita jaminan yang akan diletakkan atas harta milik Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak adalah sah dan berharga;
13. Menghukum Tergugat 1 (satu) dan Tergugat 2 (dua) secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dan atau mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 8 Juli 2020 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa mengenai bukti baru (*novum*), bukti surat bertanda P-PK-1, P-PK-2, P-PK-3 adalah sama dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat I bertanda T.I-6, T.I-7 dan T.I-8 sedangkan bukti bertanda P-PK-4 bukan bukti sah kepemilikan atas tanah objek sengketa sehingga bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali bukan bukti surat sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf b Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2009;

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 1033 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

Bahwa berdasarkan alasan kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, alasan-alasan yang Pemohon Peninjauan Kembali berisi perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Juris* dalam menilai status kepemilikan atas objek sengketa, perbedaan tersebut bukan merupakan kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf f Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. YULIANA KEMBA, 2. SEU LAMBERTUS**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon 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);

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 1033 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1033/Pdt/2020
putusan pada hari Senin, tanggal 28 Desember 2020 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi,

S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., 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 Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd

Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i.....	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp	10.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp	2.484.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

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

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 1033 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

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

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 1033 PK/Pdt/2020