



PUTUSAN
Nomor 3066 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **YULIANA KEMBA,**
2. **SEU LAMBERTUS,** keduanya bertempat tinggal di Jalan Flores, RT 004, Desa Nanganesa, Kecamatan Ndonga, Kabupaten Ende;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **IMA ABDURACHMAN,** bertempat tinggal di Flores, RT 002, Desa Nanganesa, Kecamatan Ndonga, Kabupaten Ende;
2. **PEMERINTAH RI Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Propinsi NTT di Kupang Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Ende,** beralamat di Melati Jalan Prof. W. Z. Yohanes, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende,

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

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 Kemba tertanggal 15 Januari 1997 sah menurut hukum;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 3066 K/Pdt/2019



3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Flores, RT 004, Desa Nanganesa, Kecamatan Ndona, Kabupaten Ende seluas $\pm 1.100 \text{ m}^2$ yang sering disebut: tanah Watutasu Karomage Otombamba dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan tanah milik Nurdin Wahab;

Selatan : dengan tanah milik Saaban Ibrahim;

Timur : dengan Jalan Raya Flores;

Barat : dengan tanah milik Abubakar Sidik, Ibrahim Reu;

adalah merupakan tanah hak milik Penggugat Yuliana Kamba;

4. Menyatakan sita jaminan yang akan diletakkan atas bidang tanah objek sengketa adalah sah dan berharga;

5. Menyatakan pula sita jaminan yang akan diletakkan atas harta milik Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak adalah sah dan berharga;

6. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I yang dengan tanpa alas hak dan dasar yang kuat menurut hukum telah mengklaim bidang tanah objek sengketa milik Penggugat dengan sengaja membuat sertifikat tanah milik Penggugat tanpa sepengetahuan atau seizin Penggugat selaku pemilik tanah yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

7. Menyatakan menurut hukum Tergugat I adalah tidak berhak atas bidang tanah objek sengketa tersebut;

8. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat atas bidang tanah objek sengketa untuk dan atas nama Ima Abdurachman 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;

9. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 43 tahun 1991 dengan luasnya 3.490 m^2 atas nama Ima Abdurachman atau surat keterangan kepemilikan lainnya atas tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 3066 K/Pdt/2019



10. Menghukum Tergugat II untuk melaksanakan dan mentaati putusan dalam perkara ini;

11. Menghukum Tergugat I 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;

12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat setiap bulan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) terhitung sejak gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende sampai dengan putusan dalam perkara ini dieksekusi;

13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II 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 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Turut Tergugat II hanya mengajukan Eksepsi sebatas kewenangan yang ada pada Tergugat II dalam menerbitkan sertifikat tanah atas nama Tergugat I;

2. Bahwa Penggugat melalui kuasanya nampaknya tidak mengerti atau tidak memahami “ pengertian “ tentang melawan hukum yang pantas itu sendiri kriteria perbuatan melawan hukum harus dilihat hal hal sebagai berikut:

- a. Bertentangan dengan subjektif orang lain;
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan azas kepatutan, kehati-hatian dalam pergaulan hidup didalam masyarakat;

3. Bahwa Penggugat mengajukan Peninjauan kembali tentang sertifikat atas nama Tergugat I untuk membatalkan sertifikat dimaksud, karena

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 3066 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah Produk Tata Usaha Negara, maka Penggugat keliru dalam mengajukan Gugatan ini pada Pengadilan Negeri Ende, seharusnya diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat Pengadilan Negeri Ende memberikan Putusan Sela Nomor 9/Pdt.G/2018/PN End tanggal 5 Juli 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Para Tergugat;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Ende dengan putusan Nomor 9/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 untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara uang 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 170/PDT/2018/PT KPG., tanggal 7 Januari 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 28 Januari 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Februari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 9/Pdt.G/2018/PN End., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Februari 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 3066 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 15 Februari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi Yuliana Komba dan Seu Lambertus;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 170/PDT/2018/PT KPG, tanggal 07 Januari 2019;

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 Komba tertanggal 15 Januari 1997 sah menurut hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Flores, RT 004, Desa Nanganesa, Kecamatan Ndana, Kabupaten Ende seluas $\pm 1.100 \text{ m}^2$ yang sering disebut: tanah Watutasu Karomage Otombamba dengan batas-batasnya sebagai berikut :
Utara : dengan tanah milik Nurdin Wahab;
Selatan : dengan tanah milik Saaban Ibrahim;
Timur : dengan Jalan Raya Flores;
Barat : dengan tanah milik Abubakar Sidik, Ibrahim Reu;
adalah merupakan tanah hak milik Penggugat Yuliana Komba;
4. Menyatakan sita jaminan yang akan diletakkan atas bidang tanah objek sengketa adalah sah dan berharga;
5. Menyatakan pula sita jaminan yang akan diletakkan atas harta milik Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak adalah sah dan berharga;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I yang dengan tanpa alas hak dan dasar yang kuat menurut hukum telah

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 3066 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



mengklaim bidang tanah objek sengketa milik Penggugat dengan sengaja membuat sertifikat tanah milik Penggugat tanpa sepengetahuan atau seizin Penggugat selaku pemilik tanah yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

7. Menyatakan menurut hukum Tergugat I adalah tidak berhak atas bidang tanah objek sengketa tersebut;

8. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat atas bidang tanah objek sengketa untuk dan atas nama Ima Abdurachman 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;

9. Menyatakan hukum bahwa sertifikat hak milik Nomor : 43 tahun 1991 dengan luasnya 3.490 m² atas nama Ima Abdurachman atau surat keterangan kepemilikan lainnya atas tanah sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

10. Menghukum Tergugat II untuk melaksanakan dan mentaati putusan dalam perkara ini;

11. Menghukum Tergugat I 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;

12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat setiap bulan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) terhitung sejak gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende sampai dengan putusan dalam perkara ini dieksekusi;

13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 3066 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan kontra memori kasasi tanggal 4 Maret 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 15 Februari 2019 kontra memori kasasi tanggal 4 Maret 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Kupang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Kupang) yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ende tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan sudah tepat dan benar;

Bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan objek sengketa sebagai milik Penggugat;

Bahwa sebaliknya Tergugat mampu membuktikan objek sengketa miliknya sebagai Sertifikat Hak Milik Nomor 43 atas nama Tergugat sehingga penguasaan objek sengketa oleh Tergugat bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi **YULIANA KEMBA** dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi 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;

M E N G A D I L I:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi; 1. **YULIANA KEMBA**, 2. **SEU LAMBERTUS** tersebut;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 3066 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 29 Oktober 2019 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ttd

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Ttd

Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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 kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 3066 K/Pdt/2019



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

H. ANDI CAKRAALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001.

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 3066 K/Pdt/2019