



**P U T U S A N**

**No. 534 K/Pdt/2012**

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut  
dalam perkara:

DAVID DJAMI BOLE, bertempat tinggal di RT.26/ RW.07 Kelurahan  
Kambaniru, Kecamatan Kampera, Kabupaten Sumba Timur;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/ Pemanding;

m e l a w a n :

TAY TARALANDU, bertempat tinggal di RT.26/ RW.07 Kelurahan  
Kambaniru, Kecamatan Kampera, Kabupaten Sumba Timur;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/ Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon  
Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu  
sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Waingapu pada pokoknya atas  
dalil-dalil:

Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah pertanian/ pekarangan terletak di  
Ngaduwai RT.26/ RW.07 Kelurahan Kambaniru, Kecamatan Kampera, Kabupaten  
Sumba Timur seluas kurang lebih 1 HA (satu Hekto Are) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Ana Meha, tanah Penggugat, tanah Nguru Djami,

Tanah Hoke Ndimia (Ama Wue);

Sebelah Selatan : Tanah Marga Kihi, tanah Pelipus Bili, tanah Penggugat;

Sebelah Timur : Tanah Migu Weo (Ama Pa);

Sebelah Barat : Tanah Tay Mbilinau (Marga Kihi);

Selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa;

Bahwa tanah sengketa tersebut di atas adalah warisan dari orangtua Penggugat  
yang bernama Djangga Dewa (almarhum) yang telah menjadi milik Penggugat;



Bahwa Tergugat menguasai/ mengolah tanah sengketa dengan cara bercocok tanam sejak tahun 1971 dan menggali sumur serta membangun rumah semi permanen di atas tanah sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat;

Bahwa berdasarkan sikap Tergugat tersebut, Penggugat telah berupaya untuk mendekati Tergugat baik secara kekeluargaan bahkan lewat pemerintahan setempat agar Tergugat mengosongkan/ mengembalikan tanah milik Penggugat tersebut namun tidak memberikan hasil;

Bahwa berdasarkan sikap Tergugat tersebut di atas adalah beralasan hukum jika sikap dan perbuatan Tergugat mengolah tanah milik Penggugat dengan cara bercocok tanam dan menggali sumur serta membangun rumah di atasnya sebagai perbuatan yang melawan hukum dan merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah;

Bahwa karena tanah sengketa adalah milik Penggugat maka beralasan hukum untuk memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut dan menyerahkan pada Penggugat dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Polisi);

Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan dan patut, selama perkara ini berlangsung, Tergugat beritikad kurang baik yang membawa kerugian bagi Penggugat dengan cara mengalihkan/ menjual/ menggadaikan tanah sengketa kepada pihak lain oleh karena itu Penggugat mohon pada Bapak Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Waingapu yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memerintahkan juru sita untuk meletakkan penyitaan atas tanah sengketa;

Berdasarkan hal-hal yang Penggugat kemukakan tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat mohon pada Bapak Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memerintahkan pemanggilan terhadap para pihak yang berperkara pada hari sidang yang akan ditetapkan, dan setelah perkara ini diperiksa mohon putusan yang amarnya sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa yang terletak di Ngaduwai RT.26/ RW.07 Kelurahan Kambaniru, Kecamatan Kambara, Kabupaten Sumba Timur seluas kurang lebih 1 HA (satu Hekto Are) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Ana Meha, tanah Penggugat, tanah Nguru Djami,  
Tanah Hoke Ndima (Ama Wue);  
Sebelah Selatan : Tanah Marga Kihi, tanah Pelipus Bili, tanah Penggugat;  
Sebelah Timur : Tanah Migu Weo (Ama Pa);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Tanah Tay Mbilinau (Marga Kih);

- 3 Menyatakan hukum bahwa sikap dan perbuatan Tergugat yang mengerjakan/ mengolah tanah milik Penggugat dengan cara bercocok tanam dan menggali sumur serta membangun rumah di atasnya adalah perbuatan melawan hukum dan membawa kerugian bagi Penggugat;
- 4 Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut dan menyerahkan pada Penggugat dalam keadaan kosong, dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Polisi);
- 5 Menyatakan sah dan berharga penyitaan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
- 6 Menghukum Tergugat untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Waingapu telah mengambil putusan, yaitu putusan No.10/Pdt.G/2010/PN.WNP., tanggal 24 Mei 2011 yang amarnya sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik atas tanah sengketa yang terletak di Ngaduwai RT.26/ RW.07 Kelurahan Kambaniru, Kecamatan Kambara, Kabupaten Sumba Timur seluas kurang lebih 1 Ha (satu Hekto Are) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Ana Meha, tanah Penggugat, tanah Nguru Djami,  
Tanah Hoke Ndimia (Ama Wue);

Sebelah Selatan : Tanah Marga Kih, tanah Pelipus Bili, tanah Penggugat;

Sebelah Timur : Tanah Migu Weo (Ama Pa);

Sebelah Barat : Tanah Tay Mbilinau (Marga Kih);

- 3 Menyatakan hukum bahwa sikap dan perbuatan Tergugat yang mengerjakan/ mengolah tanah milik Penggugat dengan cara bercocok tanam dan menggali sumur serta membangun rumah di atasnya adalah perbuatan melawan hukum dan membawa kerugian bagi Penggugat;
- 4 Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong;

Hal. 3 dari 8 hal. Put. No. 534 K/Pdt/2012



5 Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini sebesar Rp741.000,00 (tujuh ratus empat puluh satu ribu Rupiah);

6 Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan putusan No.75/PDT/2011/PTK., tanggal 11 Oktober 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/ Pembanding pada tanggal 10 November 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/ Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 November 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.04/Pdt.G/2011/PN.WNP., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Waingapu, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Desember 2011;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/ Terbanding yang pada tanggal 08 Desember 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waingapu pada tanggal 15 Desember 2011;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1 Majelis Hakim salah dalam mempertimbangkan alat bukti Surat berupa Surat SPPT PBB yang diajukan oleh Tergugat. Bagaimana bisa Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap bukti Surat tersebut bukan mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam SPPT tersebut.

Kalau bukti surat tersebut tidak diakui bagaimana mungkin dari tahun 1975 sampai dengan 2010. Surat Tagihan pembayaran Pajak terhadap tanah sengketa tersebut masih dibebankan kepada Tergugat (Pemohon Kasasi) sedangkan Penggugat yang merasa memiliki tanah sengketa tersebut tidak pernah membayar SPPT PBB;

Majelis Hakim sangat berpikiran sempit dalam penafsiran vide putusan MARI No.34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 bagaimana Hakim bisa berpendapat bahwa SPPT hanya menunjukan kepada seseorang yang dibebankan untuk membayar sejumlah



uang kepada negara. Di sini Hakim lupa bahwa seseorang dibebankan membayar sejumlah uang kepada negara karena ada sesuatu hal yang ada dalam penguasaannya dalam hal ini Tergugat (Pemohon Kasasi) adalah pemilik dari tanah yang harus dibebankan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan;

- 2 Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Waingapu salah berpendapat dalam hal tanah yang menjadi sengketa;

Penggugat melakukan gugatan terhadap tanah yang terletak di Ngaduwai RT.26 RW.07 Kelurahan Kambaniru, Kecamatan Kampera, Kabupaten Sumba Timur akan tetapi tanah yang dikuasai Tergugat (Pemohon Kasasi) terletak di Bukit Boro RT.26 RW.07 Kelurahan Kambaniru, Kecamatan Kampera, Kabupaten Sumba Timur;

Memang betul Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 15 April 2011. Akan tetapi pemeriksaan objek sengketa tersebut tidaklah sah karena Majelis Hakim tidak menghadiri pejabat pemerintahan setempat dalam hal ini RT, RW atau Lurah Kambaniru dimana objek sengketa berada untuk membuktikan letak pastinya objek sengketa, akan tetapi Majelis Hakim cenderung hanya memihak pada Penggugat;

Bagaimana bisa Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa terletak di NGADUWAI sama dengan Bukit Boro. Padahal jelas antara NGADUWAI dan Bukit Boro adalah tempat yang berbeda. Karena dipisahkan oleh jalan utama;

- 3 Majelis Hakim tidak mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat berupa bukti P-1 berupa foto copy surat penyelesaian masalah tanah bertempat di kelurahan karna justru dalam penyelesaian masalah tanah tersebut pihak Penggugat tidak bisa menunjukan bukti kepemilikan atas hak tanah tersebut. Dan pihak kelurahan justru berpendapat bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat (Pemohon Kasasi);

- 4 Majelis Hakim salah dalam mempertimbangkan kesaksian an.AGUSTINUS HUKI RADANDIMA. Mengenai keterangan saksi yang menyatakan bahwa selama hidup DJANGGA DEWA tidak tinggal di tanah yang menjadi sengketa;

Di sini jelas menunjukan bukti petunjuk bahwa bagaimana Penggugat bisa mengatakan bahwa tanah tersebut adalah warisan dari orangtua Penggugat yang bernama DJANGGA DEWA, padahal orangtua Penggugat sendiri tidak pernah tinggal di tanah sengketa tersebut;

- 5 Bagaimana bisa dalam gugatan Penggugat memuat bahwa lahan sengketa sebelah selatan berbatasan dengan tanah Pelipus Bili. Padahal Pelipus Bili sendiri tidak



memiliki tanah sekitar lahan sengketa tersebut. Dan Pelipus Bili sendiri tidak dihadirkan sebagai saksi;

Dengan demikian Hakim Majelis Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Waingapu dan Hakim Majelis Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Kupang telah salah dalam hal:

- Tidak menerapkan atau menetapkan peraturan hukum tidak sebagaimana mestinya;
- Lahan sengketa yang digugat dalam perkara gugatan ini berbeda dengan lahan yang dikuasai oleh Tergugat akan tetapi Majelis Hakim justru berpendapat bahwa lahan yang dikuasai Tergugat di Bukit Boro adalah tanah sengketa menurut Penggugat adalah Ngaduwai;
- Di sini justru Hakim menunjukan arogansinya yang menyatakan NGADUWAI dan Bukit Boro adalah sama hanya penyebutan saja yang berbeda;

Padahal jelas-jelas antara NGADUWAI dan Bukit Boro sangat berbeda karena kedua daerah tersebut dipisahkan oleh jalan besar. Dengan kata lain Lahan yang digugat oleh Penggugat berbeda dengan lahan yang dikuasai Tergugat (Pemohon Kasasi);

- Dalam pelaksanaan pengecekan lahan sengketa Majelis Hakim tidak melibatkan pihak-pihak yang berkompeten dalam hal ini RT, RW setempat dan Lurah Kambaniru, dan yang utama Majelis Hakim tidak melibatkan pihak pertanahan dalam pengukuran objek tanah. Untuk menentukan apakah lahan sengketa yang dipermasalahkan benar-benar berada di Ngaduwai;

Dengan kata lain Majelis Hakim telah salah dalam menetapkan objek lahan yang menjadi sengketa;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Kasasi tertanggal 5 Desember 2011 dan Kontra Memori Kasasi tertanggal 14 Desember 2011, dihubungkan dengan pertimbangan Judex Facti, dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Waingapu yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Kupang, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum, khusus mengenai subjek perkara telah dilakukan pemeriksaan tempat pada tanggal 15 April 2011, dimana ikut hadir Pejabat Kelurahan setempat dan juga telah memberi pertimbangan yang cukup dan benar, karena Penggugat dengan bukti P1 dan keterangan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 (enam) orang saksi, yaitu: 1.Petrus Kandarani, 2.Tay Tura Lodu, 3.Langu Hiam, 4.Alex Seli, 5.Bara Panduka Tamu, 6.Diki Talu Mbani, telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat dengan bukti T1, T2 serta 5 (lima) orang saksi tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/ atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: DAVID DJAMI BOLE, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 terakhir dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: DAVID DJAMI BOLE, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 16 Agustus 2012 oleh H.DJAFNI DJAMAL,SH.,MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, SYAMSUL MA'ARIF,SH.,LL.M.,Ph.D, dan H.SOLTONI MOHDALLY, SH.,MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh FLORENSANI KENDENAN,SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

TTD/SYAMSUL MA'ARIF,SH.,LL.M.,Ph.D.

TTD/H.DJAFNI DJAMAL,SH.,MH.

Hal. 7 dari 8 hal. Put. No. 534 K/Pdt/2012



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

TTD/SOLTHONI MOHDALLY,SH.,MH.

Panitera Pengganti :

TTD/FLORENSANI KENDENAN,SH.,MH.

Biaya-biaya :

1 Meterai .....	Rp6.000,00.
2 Redaksi .....	Rp5.000,00.
3 Administrasi kasasi .....	<u>Rp489.000,00.</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP.19610313 198803 1 003.