



**PUTUSAN**

Nomor 127 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**KRISTO PHORUS MEDAN**, bertempat tinggal di Wae Mata, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

**USMAN LABAN**, bertempat tinggal di Wae Mata, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Usman Ridin, bertempat tinggal di Noa, RT 009 RW 005, Desa Golo Ndoal, Kecamatan Mbeliling, Kabupaten Manggarai Barat, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 5 November 2015;

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/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah luas dan ukurannya adalah sebagai berikut:

Ukurannya 12 x 86 meter, luas seluruhnya:  $\pm$  1032 meter. Pada bulan Oktober 2012 Penggugat dengan Alek B Sehadun rencana buka gang baru di perbatasan Penggugat dengan Alek B Sehadun ambil rata-rata  $\frac{1}{2}$  m<sup>2</sup> tanah milik kami berdua dan *frei* 2 meter di bagian utaranya tanah milik Penggugat. Karena di bagian utaranya hutan tutupan Negara, maka sisa asli dari tanah tersebut:  $11 \frac{1}{2} \times 84$  m<sup>2</sup> atau luasnya:  $\pm$  966 m<sup>2</sup>. Maka luas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah  $11 \frac{1}{2} \times 84$  m<sup>2</sup> atau 966 m<sup>2</sup> dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Panjang pada sisi timur 84 m<sup>2</sup> berbatasan dengan Alek B Sehadun;
- Panjang pada sisi barat 84 m<sup>2</sup>, dulu berbatasan dengan Ahmad, sekarang berbatasan dengan Bapak Mateus Hamsi, S.Sos Ketua

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 127 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DPRD Kabupaten Manggarai Barat sekarang, karena ada transaksi jual beli dengan Ahmad;

- Lebar pada sisi utara  $11 \frac{1}{2} \text{ m}^2$  berbatasan dengan jalan raya;
- Lebar pada sisi selatan  $11 \frac{1}{2} \text{ m}^2$  berbatasan dengan hutan tutupan Negara;

Tanah tersebut terletak di lokasi Wae Nahi, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat (yang selanjutnya disebut objek sengketa);

2. Bahwa tanah sengketa diperoleh Penggugat atas pembagian dari Tua Golo Wae Mata atas pemberian fungsionaris adat *nggorang* Bapak Ishaka dan Haku Mustafa pada tahun 1974, dengan jumlah Kope (orang) yang mendapat pembagian adat tersebut sebanyak 13 kope (orang). Kesemuanya adalah masyarakat adat Wae Mata, Desa Goron Talo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
3. Bahwa mulai tahun 1974 Penggugat mengerjakan tanah sengketa tanpa ada gangguan apapun dari pihak lain;
4. Bahwa pada tahun 2000 tanah sengketa Penggugat memberikan kepada Agustinus Raison yang juga keluarga dekat Penggugat untuk bekerja ambil hasilnya secara cuma-cuma;
5. Bahwa pada tanggal 7 September 2012 Agustinus Raison menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Penggugat selaku pemilik asalnya, karena Agustinus Raison kembali ke kampung asalnya yaitu Ndajot, Kecamatan Sanonggoang, Kabupaten Manggarai Barat (surat penyerahannya);
6. Bahwa pada bulan Maret tahun 2013 tanah objek sengketa Penggugat jual kepada Rudi Siswanto dengan harga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), dan bulan April tahun 2014 Rudi Siswanto bangun rumah di atas tanah objek sengketa, fundasinya sudah selesai dipasang, dan kawat beton sudah dipancang berdiri kemudian datanglah Tergugat mengusir Rudi Siswanto dari lokasi tanah objek sengketa. Dan pada hari itu juga Rudi Siswanto menghadap Penggugat untuk membatalkan sementara jual belinya tanah objek sengketa;
7. Bahwa di luar dugaan Penggugat pada bulan April tahun 2014 itu juga Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum mengerjakan tanah objek sengketa dengan cara menebas atau membersihkan rumput-rumput dan potong semua kayu gamal batas yang ada di lokasi tanah objek sengketa;
8. Bahwa atas perbuatan dari Tergugat tersebut Penggugat menghadang atau melarang Tergugat untuk tidak boleh mengerjakan tanah objek sengketa

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 127 K/Pdt/2016



karena tanah objek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang diperoleh dengan cara pembagian adat tahun 1974. Namun Tergugat tidak menghiraukan larangan dari Penggugat malah Tergugat dengan cara berutalnya mengundang banyak orang untuk membersihkan tanah objek sengketa bersama-sama dengan Tergugat;

9. Bahwa atas perbuatan Tergugat tidak menghiraukan larangan Penggugat, Kemudian Penggugat menyampaikan hal atau persoalan ini kepada *Tua Batu* di *Wae Mata* pada bulan Mei 2014 untuk minta penyelesaiannya secara keluarga, dan pada bulan Mei 2014 *Tua Batu* memanggil Tergugat untuk minta pertanggungjawaban atas perbuatannya di tanah objek sengketa di depan *Tua Batu* tanya kepada saya (Penggugat) apakah keterangan dari Tergugat ini benar menurut Penggugat langsung Penggugat menjawab tidak benar Penggugat tidak pernah menjual tanah dengan Tergugat. Namun pada waktu Tergugat menunjukkan surat jual beli di depan *Tua Batu* tapi tidak diperbolehkan untuk membaca hanya Tergugat angkat-angkat begitu saja surat itu tidak ada penyelesaian akhir dan *Tua Batu* minta Penggugat agar hal ini lapor di Kelurahan *Wae Kelambu*, Kecamatan *Komodo*, Kabupaten *Manggarai Barat* karena tanah objek sengketa berada di wilayah Kelurahan *Wae Kelambu*;
10. Bahwa pada bulan Agustus 2014, masalah ini saya (Penggugat) laporkan ke *Bapak Lurah Wae Kelambu* pada tanggal 6 Agustus 2014, *Bapak Lurah Wae Kelambu* memanggil Penggugat dan Tergugat untuk menyelesaikan masalah tersebut. Dan di depan *Bapak Lurah Wae Kelambu*, Tergugat memberikan keterangan bahwa tanah objek sengketa Tergugat peroleh atas pemberian Penggugat secara cuma-cuma karena ada hubungan keluarga. Langsung *Bapak Lurah* balik tanya kepada Penggugat, apakah keterangan Tergugat ini benar? Langsung Penggugat menjawab, tidak benar. Tidak pernah Penggugat memberikan tanah kepada Tergugat secara cuma-cuma dan Penggugat menceritakan kepada *Bapak Lurah* atas perbuatan Tergugat tersebut di atas bahwa di depan *Tua Batu* di *Wae Mata*. Tergugat mengaku perolehan tanah objek sengketa dengan cara jual beli dengan Penggugat, lalu di depan *Bapak Lurah* Tergugat mengaku perolehan tanah objek sengketa dengan cara pemberian (Hibah) dari saya (Penggugat) secara cuma-cuma, benar-benar Tergugat ini memutar balik fakta atau kenyataan selalu memberikan keterangan bohong. Pada akhirnya *Bapak Lurah Wae Kelambu* selaku hakim perdamaian Kelurahan/Desa selalu mempertimbangkan dari segi hubungan keluarga dalam mengambil



keputusan final, apa lagi Penggugat dan Tergugat masih ada hubungan keluarga. Pada akhirnya Bapak Lurah memberikan kesimpulan bahwa tanah objek sengketa di bagi dua rata-rata mendapat  $11\frac{1}{2} \times 42 \text{ m}^2$  karena saudara berdua masih ada hubungan keluarga kata Pak Lurah, namun Penggugat merasa berat hati untuk menerima putusan itu tapi timbang demi timbang akhirnya Penggugat terima dan langsung tanggal 6 Agustus 2014 Bapak Lurah Wae Kelambu membuat Berita Acara Hasil Penyelesaian Tanah Objek Sengketa dan Bapak Lurah Wae Kelambu menyuruh dua (2) orang pegawainya untuk memancang pilar batas dan Bapak Lurah menyuruh Penggugat supaya pagar keliling tanah tersebut. Penggugat mengikuti ajakan Bapak Lurah ini. Pada tanggal 3 Oktober 2014, Penggugat bersama keluarganya memagar keliling tanah tersebut yaitu Penggugat punyai bagian  $11\frac{1}{2} \times 42 \text{ m}^2$ . Di tengah-tengah  $42 \text{ m}^2$ , tanam pilar batas oleh pegawai Lurah yaitu batas antara Penggugat dan Tergugat;

11. Bahwa di luar dugaan Penggugat, pada tanggal 2 Desember 2014 Tergugat mencabut pilar batas dan pagar batas dengan 4 orang tenaga hariannya dan memperbaiki pagar yang Penggugat buat setelah adanya putusan Lurah Wae Kelambu dan membersihkan seluruh tanah objek sengketa yaitu  $11\frac{1}{2} \times 84 \text{ m}^2$  dan menghancurkan semua pilar-pilar batas;
12. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat melaporkan hal ini kepada Kapolsek Komodo di Nggorang yaitu tanggal 15 Desember 2014. Namun atas himbauan dari pihak Polsek Komodo supaya hal ini diproses secara perdata di Pengadilan Negeri Labuan Bajo;
13. Bahwa tindakan Tergugat baik sendiri maupun bersama-sama sebagaimana diuraikan dalam gugatan ini adalah benar-benar perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat (*onrechtmatige daad* Pasal 1365 KUH Perdata);
14. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat akibat perbuatan melawan hukum Tergugat adalah:
  1. Kerugian materil:
    - a. Membayar kerugian material dari Rudi Siswanto, karena dia sudah mulai bangun rumah (pondasi), beton, pasir, semen dan batu dengan senilai Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
    - b. Biaya administrasi di Kelurahan Wae Kelambu untuk menandatangani Surat Jual Beli Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
    - c. Materai 6.000, Rp8.000.000,00 (delapan ribu rupiah);
    - d. Biaya-biaya lain selama urus persoalan ini mulai dari Tua Batu di Wae



Mata sampai di kelurahan dan biaya-biaya lain yang timbul akibat persoalan ini sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah). Total kerugian materil sebesar Rp40.008.000,00 (empat puluh juta delapan ribu rupiah);

2. Kerugian Immateriil Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), karena Penggugat telah menderita malu sebab masyarakat umum telah beranggapan bahwa Penggugat menempati dan menguasai tanah milik orang lain, kehilangan waktu dan tenaga Penggugat memperjuangkan hak-hak Penggugat atas tanah objek sengketa;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat sebesar Rp40.008.000,00 (empat puluh juta delapan ribu rupiah) dan ganti rugi immaterial sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus paling lambat empat belas (14) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

15. Bahwa berhubung gugatan ini di dasarkan pada bukti-bukti otentik dan fakta hukum yang tidak terbantah, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan serta merta dalam perkara ini, yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, *verzet* atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan berkenan menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

► Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Labuan Bajo agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;
3. Menyatakan Surat Penyerahan Kembali Tanah Objek Sengketa oleh Agustinus Raison yang meminjam untuk kerja ambil hasilnya pada tahun 2012 kepada Penggugat adalah sah dan mengikat secara hukum;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad* Pasal 1365 KUH Perdata) terhadap Penggugat yang telah merugikan Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp40.008.000,00 (empat puluh juta delapan ribu rupiah) dan ganti rugi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

immateriil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

6. Memerintahkan Tergugat untuk tunduk pada isi putusan ini;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada permohonan banding dan kasasi dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
9. Menyatakan Tergugat tidak sah manakala Tergugat memiliki surat jual beli, kwitansi yang menyangkut tanah objek sengketa karena Penggugat merasa tidak pernah ada jual beli atau menerima uang dari Tergugat yang berkaitan dengan tanah objek sengketa;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain *ex aequo et bono*, mohon putusan yang seadil adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Labuan Bajo telah memberikan Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN Lbj., tanggal 10 Juni 2015 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Wae Nahi, Kelurahan Wae Kelambu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang berukuran 11,5 m<sup>2</sup> x 84 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan jalan raya;
  - Selatan berbatasan dengan hutan Negara;
  - Barat berbatasan dengan tanah milik Matheus Hamsi;
  - Timur berbatasan dengan tanah milik Alex Sehadun;Adalah sah milik Penggugat yang bernama Usman Laban;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp2.496.000,00 (dua juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
5. 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 Nomor 113/PDT/2015/PT KPG., tanggal 16 September 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 12 Oktober 2015 kemudian terhadapnya

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 127 K/Pdt/2016

#### 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

oleh Tergugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Oktober 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 113/Pdt/2015/PT KPG., *juncto* Nomor 5/PDT.G/2015/PN LBJ., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Labuan Bajo, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 November 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 10 November 2015, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 20 November 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *in casu* 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 kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

Bahwa adapun alasan hukum dari kami selaku Pemohon Kasasi semula Tergugat/Pembanding memohon kasasi adalah karena kami menilai *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Tinggi di Pengadilan Tinggi Kupang sebagai Pengadilan Tingkat Banding dan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dalam menerapkan hukum, khususnya hukum pembuktian pada saat menjatuhkan putusan atas perkara *a quo*;

Bahwa menurut hemat kami selaku Pemohon Kasasi semula Tergugat/Pembanding, pertimbangan hukum dari *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Tinggi di Pengadilan Tinggi Kupang sebagai Pengadilan Tingkat Banding pada halaman 29 dan halaman 30 pada Putusan Perkara Perdata Nomor 113/PDT/2015/PT KPG., tanggal 16 September 2015 kurang cukup mempertimbangkan dan kurang cermat dalam mencermati alat-alat bukti, baik berupa alat bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi, maupun alat bukti berupa keterangan Saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi sesuai dengan hukum pembuktian sebagaimana mestinya;

Bahwa pertimbangan hukum dari *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Tinggi sebagai Pengadilan Tingkat Banding pada halaman 29 dan halaman 30

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 127 K/Pdt/2016

#### 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)



yang menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum dari *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga pertimbangan hukum dari *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Tingkat Pertama disetujui dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan hukum dari *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Tinggi sebagai Pengadilan Tingkat Banding, menurut hemat kami menunjukkan ketidakcermatan dan Kesalahan serta kelalaian dari *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Tinggi sebagai Pengadilan Tingkat Banding dalam menerapkan hukum pembuktian dalam perkara *a quo*;

Bahwa adapun alasan keberatan dari Pemohon Kasasi semula Tergugat/Pembanding atas Putusan dari Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 113/PDT/2015/PT KPG., tanggal 16 September 2015, adalah sebagai berikut:

*Judex Facti in casu* Majelis Hakim Tingkat Pertama dan *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Tinggi sebagai Pengadilan Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum khususnya hukum pembuktian dan *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Tingkat Pertama dan *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Tinggi sebagai Pengadilan Tingkat Banding kurang mencermati beberapa fakta hukum yang terungkap di persidangan;

Bahwa adapun fakta-fakta hukum yang tidak dilihat atau tidak dicermati dan berujung pada salah menerapkan hukum pembuktian dalam perkara *a quo* oleh *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tinggi sebagai Pengadilan Tingkat Banding adalah seperti yang diuraikan oleh Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi di bawah ini;

1. Bahwa *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menurut hemat kami telah salah dalam mencermati keterangan dari saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dan juga telah salah dalam menerapkan hukum, hal ini terlihat dengan jelas dalam pertimbangan hukumnya yaitu pada halaman 17 sampai dengan halaman 20 dalam Putusan Perkara Pedata Nomor 5/Pdt.G/2015/PN Lbj., tanggal 10 Juni 2015;
2. Bahwa Saksi Fransiskus Makur di bawah sumpah telah menerangkan bahwa pada tahun 2006 saksi pernah dua kali ke tanah sengketa untuk membersihkan tanah objek sengketa atas perintah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat. Dan pada tahun 2014 saksi juga sempat membersihkan tanah sengketa juga atas perintah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat (*vide* keterangan saksi Fransiskus Makur pada halaman 12 dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 5/Pdt.G/2015/PN Lbj.,



tanggal 10 Juni 2015);

3. Bahwa Saksi Ahmad Samir di bawah sumpah juga telah memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 2004 orang yang bernama Agustinus Raison ada meminjam uang kepada saksi Ahmad Samir sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dengan perjanjian bahwa apabila Saudara Agustinus Raison tidak membayar uang pinjaman tersebut dalam jangka waktu 6 (enam bulan) maka tanah yang menjadi jaminan utang yaitu tanah objek sengketa akan menjadi tanah milik Saksi Ahmad Samir. Peminjaman uang dan perjanjian bahwa tanah objek sengketa adalah sebagai jaminannya juga diketahui oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan anaknya Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat atas nama Muhamad Suhardi;
4. Bahwa dari bukti Surat bertanda P.1 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat diperoleh fakta hukum bahwa benar sejak tanggal 11 Nopember tahun 2000 tanah objek sengketa adalah tanah milik dari Agustinus Raison berdasarkan penyerahan dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (Usman Laban). Bahwa oleh karena setelah lewat waktu 6 (enam) bulan ternyata Saudara Agustinus Raison tidak melunasi utangnya/pinjamannya, maka Saksi Ahmad Samir kemudian mendatangi Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (Usman Laban) dan juga menemui Saudara Muhamad Suhardi yang adalah anak kandung dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk menanyakan tentang utang/pinjaman uang dari Agustinus Raison yang belum dibayar;
5. Bahwa berdasarkan keterangan dari Saksi Ahmad Samir di persidangan yang menerangkan bahwa dirinya (Saksi Ahmad Samir) pernah dipanggil oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk sama-sama pergi ke rumahnya Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, untuk meminta kesediaan dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk melunasi utang dari Saudara Agustinus Raison dan kalau Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat bersedia membayar utang, maka tanah objek sengketa yang merupakan barang jaminan utang akan diserahkan kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat. Bahwa permintaan dari saksi Ahmad Samir dan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat disetujui oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, sehingga bertempat di rumahnya Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat kemudian melunasi utang dari Agustinus Raison. Bahwa pada saat Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat melunasi utang, Termohon

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 127 K/Pdt/2016



Kasasi/Terbanding/Penggugat (Usman Laban) juga berada di rumahnya Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dan menyaksikan pembayaran utang tersebut kepada saksi Ahmad Samir;

6. Bahwa keterangan dari dua orang saksi di atas menurut hemat kami selaku Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat saling bersesuaian sehingga mempunyai nilai pembuktian menurut hukum pembuktian baik formil maupun materil serta keterangan dari dua orang saksi tersebut juga dapat membuktikan dalil-dalil bantahan yang telah diajukan oleh kami selaku Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;
7. Bahwa dari keterangan saksi Fransiskus Makur juga diperoleh fakta hukum, bahwa pada tahun 2006 tanah sengketa dikuasai oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, sebab saksi Fransiskus Makur pernah mengerjakan tanah objek sengketa selama dua kali atas suruhan dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dan selama saksi bekerja tidak ada satu orang pun yang melarang termasuk Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang melarang/menegur Saksi Fransiskus Makur yang mengerjakan tanah objek sengketa;
8. Bahwa dari keterangan saksi Ahmad Samir juga diperoleh fakta hukum, bahwa pada tahun 2004 orang yang bernama Agustinus Raison ada meminjam uang kepada saksi Ahmad Samir dengan jaminannya adalah sebidang tanah *in casu* tanah objek sengketa. Peminjaman uang dan jaminan sebidang tanah *in casu* Tanah Objek sengketa juga diketahui oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (Usman Laban) dan juga diketahui oleh anaknya Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang bernama Muhamad Suhardi. Bahwa oleh karena Saudara Agustinus Raison tidak membayar utangnya, maka saksi Ahmad Samir mendatangi Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (Usman Laban) dan Muhamad Suhardi untuk menanyakan alasan mengapa Saudara Agustinus Raison tidak membayar utangnya. Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (Usman Laban) memanggil saksi untuk datang sama-sama ke rumah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat. Kemudian di rumahnya Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (Usman Laban) meminta kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk melunasi utangnya Agustinus Raison dan menyerahkan barang jaminan berupa tanah objek sengketa kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat. Karena adanya permintaan dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tersebut, maka Pemohon Kasasi/Pembanding/

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 127 K/Pdt/2016



Tergugat melakukan pembayaran dan menyerahkan uang sebesar Rp500.000,00 kepada saksi Ahmad Samir, dan uang tersebut sudah diterima pula oleh saksi Ahmad Samir;

Bahwa dari keterangan saksi Ahmad Samir tersebut diperoleh fakta hukum bahwa tanah objek sengketa pernah dijadikan sebagai jaminan utang oleh pemiliknya yaitu atas nama Agustinus Raison, dan hal ini diketahui oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (Usman Laban) dan juga diketahui oleh anaknya Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang bernama Muhamad Suhardi. Bahwa utang dari Agustinus Raison telah dilunasi oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dan pembayarannya dilakukan di rumah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dan disaksikan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (Usman Laban);

9. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa pernah dijadikan sebagai barang jaminan utang oleh Agustinus Raison, dan penjaminan tanah tersebut juga disetujui dan diketahui oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (Usman Laban) selaku pemilik awal tanah objek sengketa, dan oleh karena utang tersebut telah dilunasi oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, maka secara hukum menurut hemat kami tanah tersebut selanjutnya adalah milik dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat. Pemikiran hukum kami didasari pada suatu argumen hukum yaitu kalau pada tahun 2004 uang pinjaman (utang) dari Saudara Agustinus Raison yang dipinjam kepada saudara Ahmad Samir tidak dilunasi oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, maka tentunya tanah objek sengketa sejak tahun 2004 telah menjadi milik dari saksi Ahmad Samir sebagai jaminan utang;

10. Bahwa menurut hukum pembuktian, keterangan dari saksi Fransiskus Makur dan saksi Ahmad Samir tersebut di atas mempunyai nilai pembuktian menurut hukum, dan menurut hemat kami keterangan dari saksi Fransiskus Makur dan saksi Ahmad Samir tersebut juga sudah dapat membuktikan secara hukum bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat berdasarkan jual beli dengan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada tahun 2005, yang didahului dengan penebusan utang dari Agustinus Raison pada tahun 2004;

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

- Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi sebagaimana termuat dalam memori kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan dan *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 127 K/Pdt/2016



hukum karena pihak Penggugat sekarang Termohon Kasasi dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas tanah perkara yang berasal dari pembagian Tua Golo Wae Mata atas pemberian fungsionaris *Adat Nggorang* Bapak Ishaka dan Haku Mustafa tahun 1974 dan sejak tahun 1974 sampai sekarang secara terus menerus telah dikuasai oleh Penggugat tanpa gangguan dari siapapun sedangkan pihak Tergugat sekarang Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

- Bahwa lagipula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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 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;

#### **MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KRISTO PHORUS MEDAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 127 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 5 Oktober 2016, oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, 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 Didik Trisulistya, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

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

Ketua Majelis,

ttd./H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./Didik Trisulistya, S.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h ...	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
**NIP. 19630325 198803 1 001**

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 127 K/Pdt/2016