



**P U T U S A N**

**Nomor 2264 K/PDT/2004**

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

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

1. KORNELIS SAEFATU, bertempat tinggal di Rt.09, Rw.03, Desa Tesi Ayofanu, Kecamatan KiE, Kabupaten Timor Tengah Selatan ;
2. LUKAS SAEFATU, bertempat tinggal di Rt.11, Rw.04, Desa Tesi Ayofanu, Kecamatan KiE, Kabupaten Timor Tengah Selatan ;
3. SAMI SAEFATU, bertempat tinggal di Rt.11, Rw.04, Desa Tesi Ayofanu, Kecamatan KiE, Kabupaten Timor Tengah Selatan ;
4. SIMON SAEFATU, bertempat tinggal di Rt.08, Rw.03, Desa Tesi Ayofanu, Kecamatan KiE, Kabupaten Timor Tengah Selatan ;
5. LAMBERT MISSA, bertempat tinggal di Rt.11, Rw.04, Desa Tesi Ayofanu, Kecamatan KiE, Kabupaten Timor Tengah Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada : BENYAMIN F. KASE, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Hayam Wuruk No. 40, SoE, Kabupaten Timor Tengah Selatan, para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat I,II,III,IV dan V/para Pembanding ;

**m e l a w a n**

SAKEOS MISSA, bertempat tinggal di Rt.02, Rw.01, Desa Bele, Kecamatan KiE, Kabupaten Timor Tengah Selatan, 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 para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat I,II,III,IV dan V, di muka persidangan Pengadilan Negeri SoE pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas  $\pm$  4 Ha terletak di tempat bernama Manenu Tunan, Desa Tesiayofanu, Kecamatan Kie, dengan batas-batas yang tercantum dalam surat gugatan ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah tersebut pada awalnya adalah tanah Negara dan tidak digarap oleh siapapun juga sehingga pada tahun 1968 Penggugat menggarap tanah tersebut dengan menanam pagar hidup disepanjang batas sebagai batas tanah dan untuk menghindari masuknya ternak, tanah tersebut digarap oleh Penggugat dengan menanam tanaman jagung, ubi-ubian serta jenis tanaman umur panjang jenis kasuari tanpa ditegur oleh siapapun sebagai pemilik ;

Bahwa tanah tersebut Penggugat garap secara terus menerus sejak tahun 1968 sampai dengan tahun 2001 dengan memenuhi kewajiban Penggugat sebagai wajib pajak untuk membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) sampai dengan tahun 2003 ;

Bahwa pada tahun 2001 Penggugat dituduh terkait kasus pidana dan sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri SoE Penggugat di hukum penjara selama 1 (satu) tahun, sejak saat itu para Tergugat menguasai tanah tersebut tanpa seijin Penggugat atau isteri Penggugat atau anak-anak Penggugat sebagai pemilik tanah, oleh karena itu isteri Penggugat dan anak-anak takut (trauma) dengan keadaan Penggugat waktu itu, sehingga dengan sewenang-wenang para Tergugat menggarap tanah tersebut ;

Bahwa tanah tersebut disamping telah digarap oleh Penggugat selama  $\pm$  33 tahun juga sebagai tempat pemakaman keluarga sejak tahun 1995 ;

Bahwa para Tergugat secara tidak sah menggarap tanah tersebut dengan menanam kacang-kacangan dan pisang sebanyak 38 pohon tanpa sepengetahuan pemerintah desa setempat dan Penggugat, hal ini terbukti bahwa pada tanggal 11 Februari 2003 Penggugat menyuruh anak Penggugat Eduard Missa untuk mencari informasi pada Ketua RK mengenai siapa penggarap tanah sengketa tersebut, tapi tidak diketahui oleh Ketua RK dan baru diketahui kemudian bahwa penggarap adalah para Tergugat ;

Bahwa sengketa tanah tersebut Penggugat laporkan kepada Camat KiE Bapak Drs Jeck Salukh dan pada tanggal 7 Maret 2003 di rumah tua adat Markus Missa telah diproses oleh Camat dengan keputusan bahwa tanah tersebut harus dibagi dengan para Tergugat, akan tetapi tanah tersebut adalah milik Penggugat dan telah digarap selama 33 tahun, maka keputusan tersebut Penggugat tolak dengan tegas mengingat Penggugat mempunyai turunan 6 (enam) orang anak yang terdiri dari anak laki-laki 3 (tiga) orang dan anak perempuan 3 (tiga) orang sebagai ahli waris ;

Bahwa putusan Camat secara tegas ditolak oleh Penggugat, maka Camat mempersilahkan Penggugat agar demi keadilan lebih baik Penggugat mengajukan perkara sengketa tanah ini kepada Pengadilan Negeri SoE;

Hal 2 dari 9 hal.Put.No. 2264 K/PDT/2004



Bahwa perbuatan para Tergugat yang secara bersama-sama dan melawan hak merampas tanah sengketa serta menanaminya dengan kacang-kacangan serta pisang, kentang dan ubi-ubian tanpa sepengetahuan pemilik tanah adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat karena terpaksa berhenti menggarap tanah garapan tersebut untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarga ;

Bahwa tanah sengketa adalah merupakan satu kesatuan tanah secara keseluruhan dengan batas-batas sebagaimana tersebut di atas ;

Bahwa oleh karena itu para Tergugat atau orang lain yang mendapat hak dari para Tergugat dihukum untuk segera :

1. Menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah ;
2. Membayar kerugian akibat tidak terpenuhinya kebutuhan hidup keluarga setiap tahun selama 3 (tiga) tahun (2001, 2002 dan 2003) - jagung, ubi-ubian dan kacang 12.000 kg a Rp.1.000,- =Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah);
3. Membayar kembali kepada Penggugat pajak bumi dan bangunan (PBB) selama 3 (tiga) tahun ( tahun 2001, 2002 dan 2003) sebanyak 3 x Rp.23.000,-=Rp.69.000,- (enam puluh sembilan ribu rupiah) ;

Bahwa kini tanah sengketa sedang dikuasai para Tergugat, maka Penggugat mohon diadakan sita jaminan terhadap tanah sengketa dan tanaman kacang dan ubi serta barang bergerak maupun tidak bergerak demi untuk menjamin gugatan Penggugat ;

Bahwa perbuatan para Tergugat dengan merampas tanah sengketa, maka tanah sengketa harus dikembalikan dalam keadaan semula setelah putusan diucapkan dan untuk itu supaya dalam putusan dinyatakan putusan segera dijalankan meskipun para Tergugat panjat banding atau verzet serta dibebani pula membayar uang paksa setiap kali melakukan pelanggaran ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri SoE agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Penggugat tentang sita jaminan atas tanah sengketa serta barang-barang milik para Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak ;
2. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk seluruhnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa dengan luas  $\pm$  4 Ha yang batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Utara dengan tanahnya Kornelis Ottu dan Obed Leokuna ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanahnya Simon Saefatu ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanahnya Folo Saefatu ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan umum ;Adalah milik Penggugat yang diperoleh secara patut menurut hukum, oleh karena itu Penggugat lebih berhak menguasai tanah sengketa tersebut ;
4. Menyatakan menurut Hukum bahwa tanaman pagar hidup yang merupakan batas tanah sengketa dan tanaman kasuari adalah milik Penggugat ;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa menguasai tanah oleh para Tergugat dan mengolah serta menanam tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;
6. Menghukum :
  6. 1. Para Tergugat atau orang lain yang mendapat hak dari para Tergugat untuk segera menyerahkan tanah sengketa seluas  $\pm$  4 Ha dengan batas-batas seperti tersebut di atas kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;
  6. 2. Para Tergugat untuk :
    - a. Membayar ganti rugi atas hasil panen jagung, ubi-ubian dan kacang tahun 2001, 2002 dan 2003 sebanyak 12.000 kg atau diganti dengan uang sejumlah Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) kepada Penggugat ;
    - b. Membayar ganti rugi pajak bumi dan bangunan (PBB) yang telah dilunasi oleh Penggugat untuk tahun pajak 2001, 2002 dan 2003 sebesar 3 x Rp.23.000,- =Rp.69.000,- (enam puluh sembilan ribu rupiah) kepada Penggugat dengan tanda pembayaran yang sah ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh juru sita Pengadilan Negeri SoE ;
8. Menyatakan sah pembebanan uang paksa sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) kepada para Tergugat setiap kali para Tergugat melakukan pelanggaran ;
9. Menyatakan putusan Hakim segera dijalankan meskipun para Tergugat panjat banding atau verzet ;
10. Menghukum pula para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Hal 4 dari 9 hal.Put.No. 2264 K/PDT/2004



Subsidaire :

Mohon putusan yang adil dan benar ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa sebelum Penggugat mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan Negeri SoE, Penggugat sendiri pada tanggal 21 Februari 2003 dengan sengaja telah melakukan tindakan menghakimi sendiri (eigenrichting) yakni tanpa izin dan sepengetahuan para Tergugat yang menguasai tanah yang dipersengketakan itu tiba-tiba menyerobot masuk kemudian memotong sepuluh batang pisang, yang terpotong-potong terlepas dari batang pisang itu masing-masing ;
- Bahwa penyerobotan kemudian merusak tanaman di atas tanah itu dapat dibenarkan atau dilarang, untuk jelasnya para Tergugat menunjuk langsung saja pada yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 279 K/Sip/1957, tanggal 11 Juni 1958 yang berbunyi sebagai berikut :
- Seorang yang merasa dirinya berhak menguasai sebidang sawah, berada ditangan orang lain, tidak diperbolehkan begitu saja merebut sawah itu, melainkan harus menggugat orang lain itu di muka Pengadilan, maka oleh karenanya gugatan terhadap orang yang merebut sawah agar sawah dikembalikan dikabulkan, tanpa diperiksa siapakah yang sebenarnya berhak menguasai tanah ;
- Bagi Tergugat masih senantiasa terbuka kemungkinan untuk menggugat si Penggugat, agar ditentukan siapakah yang berhak menguasai tanah ;
- Bahwa dilarangnya penyerobotan itu disebabkan penyerobotan dan merusak tanah itu sendiri telah tergolong sebagai perbuatan melanggar hukum, apalagi Penggugat sendiri telah membenarkan dan mengakui kesalahannya di muka Bapak Camat KIE dan masyarakat banyak pada saat pemeriksaan kasus ini pada tanggal 7 Maret 2003 yang lalu ;
- Bahwa dengan demikian tuntutan Penggugat adalah " Onrechtmatig " tidak bersandar pada Hukum, pula berarti rechtsfeiten, posita tidak menyokong atau membenarkan petitum, makanya gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan pada eksepsi dan pokok perkara tidak terpisahkan tetapi termasuk pula dalam rekonvensi ini, dan selanjutnya dimohon agar supaya Penggugat dalam Konvensi, sekarang





disebut sebagai Tergugat Rekonvensi, dan para Tergugat Konvensi, sekarang disebut sebagai para Penggugat Rekonvensi atau disingkat saja Penggugat Rekonvensi ;

- Bahwa seperti telah dikemukakan di atas dimana pada tanggal 21 Februari 2003 pada hari Jum'at, Tergugat Rekonvensi dengan tiba-tiba sengaja menerobos masuk tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik tanah kemudian terus saja memotong dan merusak sepuluh batang pohon pisang yang mengakibatkan kerugian bagi pemilik pohon-pohon pisang itu sendiri sebab pohon-pohon pisang itupun rusak karena terpotong-potong lepas dari batangnya masing-masing ;
- Bahwa sepuluh batang pohon pisang yang dirusak oleh Tergugat Rekonvensi itu dapat dinilai dengan uang sebanyak ganti rugi yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi yang dapat dihitung secara biasa yakni 10 (sepuluh) pohon, 10 (sepuluh) tandang, 1 (satu) tandang = 8 (delapan) sisir 1 sisir = Rp.3.000,- jadi 10 tandang 10 x 8 x Rp.3.000,- = 80 x Rp.3.000,- = Rp.240.000,- (dua ratus empat puluh ribu rupiah) ;
- Bahwa selain dari pada tuntutan ganti rugi yang sangat tidak berarti bagi Tergugat Rekonvensi, sehingga Penggugat Rekonvensi berkehendak dalam waktu dekat ini guna melaporkan tindak pidana pengrusakan tanaman pisang yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi melalui Kapolsek KiE untuk ditindak lanjuti sebab ternyata Tergugat Rekonvensi belum ada perbaikan kelakuan bahkan ia berpotensi menambah/memperberat hukumannya karena selain telah ada putusan Hakim, belum lewat 5 (lima) tahun dan membuat kejahatan yang sama ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut Pengadilan Negeri SoE supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat Rekonvensi, menerobos masuk dan memotong serta merusak 10 (sepuluh) batang pohon pisang di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi ;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi uang sebesar Rp.240.000,- (dua ratus empat puluh ribu rupiah) akibat pengrusakan sepuluh batang pisang tersebut ;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timbul dalam perkara ini, atau mohon putusan yang adil dan bijaksana ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri SoE telah mengambil putusan, yaitu putusannya No. 11/PDT.G/2003/PN.SOE, tanggal 29 Oktober 2003, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

TENTANG EKSEPSI :

- Menolak eksepsi para Tergugat ;

TENTANG POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa yang terletak di Desa Tesi Ayofanu, Kecamatan KiE, Kabupaten Timor Tengah Selatan, luas 8845 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Disebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Nunleu ;
  - Disebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kornelis Ottu ;
  - Disebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Obed Nego Leokuna dan tanah milik Simon Saefatu ;
  - Disebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Yusak Missa adalah sah milik dari Penggugat ;
- Menyatakan menurut hukum bahwa tanaman pagar hidup yang merupakan batas tanah sengketa adalah milik Penggugat ;
- Menyatakan bahwa perbuatan para Tergugat yang menguasai tanah sengketa tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum para Tergugat untuk segera mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan para Penggugat dalam Rekonvensi/para Tergugat dalam Konvensi ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum para Tergugat dalam Konvensi/para Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.453.000,- (empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat I,II,III,IV dan V putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan putusan No. 17/PDT/2004/PTK, tanggal 1 Mei 2004 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada

Hal 7 dari 9 hal.Put.No. 2264 K/PDT/2004



para Tergugat I,II,III,IV dan V/para Pembanding pada tanggal 1 Juli 2004 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat I,II,III,IV dan V/para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Mei 2003, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 2 Agustus 2004 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 11/Pdt.G/2003/-PN.SOE, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri SoE, permohonan mana kemudian diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Agustus 2004 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 19 Agustus 2004 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari para Tergugat I,II,III,IV dan V/para Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri SoE pada tanggal 31 Agustus 2004 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Tergugat I,II,III,IV dan V, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri SoE barulah pada tanggal 12 Agustus 2004, sedang pemberitahuan putusan yang dimohonkan kasasi i.c. putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 17/Pdt/2004/PTK, tanggal 1 Mei 2004, telah terjadi pada tanggal 1 Juli 2004, dengan demikian penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang yang ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang No. 14 tahun 1985, sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka harus membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

#### M E N G A D I L I :

Menyatakan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. KORNELIS SAEFATU, 2. LUKAS SAEFATU, 3. SAMI SAEFATU, 4. SIMON SAEFATU, 5. LAMBERT MISSA, tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- ( lima ratus ribu rupiah) ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 27 Februari 2007 oleh BAGIR MANAN, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I MADE TARA, S.H. dan M. BAHAUDIN QAUDRY, S.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh ROKI PANJAITAN, S.H. Panitera-Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua ;

ttd./ I MADE TARA, S.H.

ttd./

BAGIR MANAN.

ttd./ M. BAHAUDIN QAUDRY, S.H.

## Biaya - Biaya :

Panitera-Pengganti ;

1. Meterai Rp. 6.000,-

ttd./

2. Redaksi Rp. 1.000,-

ROKI PANJAITAN, S.H.

3. Administrasi kasasi Rp. 493.000,- +

Jumlah Rp. 500.000,-

=====

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

MUH. DAMING SUNUSI, S.H.,M.H.  
Nip. 040030169