



**PUTUSAN**  
Nomor 929 K/Pdt/2016

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

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

**FLORA MAMOTO**, bertempat tinggal di Desa Tumpaan II Jaga I, Kecamatan Tumpaan, Kabupaten Minahasa Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Noch Mintalangi, S.H., Advokat, berkantor di Kelurahan Ranotana Weru Lingkungan III Nomor 01, Kecamatan Wanea, Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2015;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

**L a w a n :**

- 1. HANDRI KOMALING;**
- 2. YOK SIMBEL;**
- 3. JEMI TENDA**, kesemuanya bertempat tinggal di Desa Tumpaan II Jaga I, Kecamatan Tumpaan, Kabupaten Minahasa Selatan;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II, III/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II, III/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Amurung pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah kintal yang terletak di Desa Tumpaan II Jaga I dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Straat (jalan desa);

Timur : G.H. Mamoto;

Barat : Ernest Andris Runtuwene;

Selatan : Kolam pantai;

Sesuai dengan Register Desa Nomor 393 Folio 70;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah kintal (objek sengketa) tersebut Penggugat dapat karena warisan orang tua dan tanah tersebut sejak dulu dikuasai oleh orang tua Penggugat dan selanjutnya dikuasai oleh Penggugat;
3. Bahwa pada sekitar bulan Maret tahun 2014 Tergugat I (satu) menyerobot dan masuk ke objek sengketa dan menguasai tanah kira-kira seluas 15 x 35 m<sup>2</sup> dan mendirikan bangunan rumah tanpa ijin dari Penggugat sebagai pemilik tanah;
4. Bahwa sekitar bulan Maret tahun 2015, Tergugat II dan Tergugat III menyerobot dan masuk ke objek sengketa dan menguasai tanah kira-kira masing-masing seluas 10 x 15 m<sup>2</sup> dan mendirikan bangunan rumah tanpa seijin Penggugat sebagai pemilik tanah;
5. Bahwa tindakan penyerobotan yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah, oleh karena itu Tergugat I, II dan III harus keluar dan menyerahkan tanah objek sengketa untuk dipergunakan secara bebas oleh Penggugat;
6. Bahwa mengingat gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan sah, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Amurang melakukan sita jaminan atas objek sengketa;
7. Bahwa apabila Tergugat I, II dan III lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini maka Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Amurang menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini;
8. Bahwa mengingat gugatan Penggugat didasarkan pada bukti yang sah dan otentik maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Amurang kiranya berkenan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi dan upaya hukum lain;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Amurang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah kintal objek sengketa dengan batas-batas:

Utara : Straat (jalan desa);  
Timur : G.H. Mamoto;  
Barat : Ernest Andris Runtuwene;  
Selatan : Kolam pantai;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 929 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I, II dan III masuk dalam menyerobot tanah kintal objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I, II dan III untuk segera keluar dan mengosongkan objek sengketa agar Penggugat dapat mempergunakan secara bebas;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan yang diletakkan atas tanah objek sengketa adalah sah dan berharga menurut hukum;
6. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Amurang *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat kabur kurang jelas, cacat hukum atau cacat formil, karena Penggugat dalam penentuan objek sengketa yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II dan III tidak jelas, bagian mana yang dikuasai Tergugat I dan berbatasan dengan siapa-siapa tidak juga dijelaskan; Bahwa begitu pula semakin kelihatan jelas gugatan Penggugat kekurangan pihak, pihak lain yang harus ditarik untuk masuk sebagai Tergugat tapi tidak digugat itu semakin memperjelas gugatan Penggugat *obscuur libel*; Bahwa begitu pula Penggugat membuat pondasi di sebelah Utara di pinggir jalan pada waktu itu sempat ditegur oleh Hukum Tua untuk tidak membangun pondasi di pinggir jalan karena bukan milik Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Amurang telah memberikan Putusan Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Amr., tanggal 27 Agustus 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah kintal objek sengketa dengan batas-batas:

Utara : Straat (jalan desa);

Timur : G.H. Mamoto;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Kolam pantai;  
Selatan : Ersest Andris Runtuwene;  
Adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I, II dan III masuk dan menyerobot tanah kintal objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I, II dan III untuk segera keluar dan mengosongkan objek sengketa agar Penggugat dapat mempergunakan secara bebas;
5. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara sebesar Rp681.000,00 (enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri Amurang tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 152/PDT/2015/PT MND., tanggal 12 November 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 27 Agustus 2015 Nomor 37/Pdt.G/2015/PN Amr., yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 7 Januari 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Januari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pemohonan Kasasi Nomor 01/Akta/2015/PN Amr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Amurang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Februari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Para Tergugat pada tanggal 3 Februari 2016;
- Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding mengajukan

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 929 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang pada tanggal 18 Februari 2016;

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

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

- I. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan Hakim Pengadilan Tinggi yang telah memutus dan mempertimbangkan putusan Pengadilan Negeri Amurang yang dalam pertimbangannya pada halaman 7 (tujuh) mulai baris ke 12 (dua belas) yaitu tentang bukti P1. Kutipan Register Desa yang tidak mencantumkan gambar tanah dan ukuran tanah kintal. Bahwa walaupun register desa tidak memuat gambar tanah tetapi batas-batasnya jelas jadi menurut Pemohon Kasasi bahwa Pengadilan Tinggi keliru dan tidak menerapkan hukum dan mempertimbangkan bukti dengan sebaik-baiknya, oleh sebab itu kiranya Mahkamah Agung sependapat dengan Pemohon Kasasi untuk menolak ataupun membatalkan putusan Pengadilan Tinggi tersebut;
- II. Bahwa Pemohon Kasasi menolak dan tidak sependapat dengan Pengadilan Tinggi Manado tentang pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa Termohon Banding (Pemohon Kasasi) tidak menunjukkan bagian mana yang dikuasai Pemohon Banding. Termohon Kasasi Tergugat II dan Tergugat III, padahal Pemohon Kasasi sebagai Penggugat sangat jelas dalam gugatannya menjelaskan bahwa Para Tergugat I (Termohon Kasasi), Tergugat II dan Tergugat III berada dalam objek sengketa tetapi sangat jelas dalam putusan Pengadilan Negeri halaman 39 (tiga puluh sembilan) baris kesembilan belas (19) yang kami kutip sebagai berikut:  
“Terlihat bahwa Penggugat menguasai sebagian objek sengketa sedangkan beberapa bidang objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat (termasuk Termohon Kasasi). Menurut Pemohon Kasasi Pengadilan Tinggi Manado telah keliru dalam mempertimbangkan putusan tersebut dan tidak menerapkan hukum yang benar;
- III. Bahwa Pemohon Kasasi menolak putusan Pengadilan Tinggi Manado pada halaman 7 (tujuh) baris ke 28 (dua puluh delapan) menyatakan bahwa baik saksi Penggugat dan saksi Tergugat saling bertentangan padahal jelas

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 929 K/Pdt/2016





keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu:

1. Samuel Manampiring;
2. Roberto Edward Jacob;
3. Jaapi Tumiwa;
4. Alex J. Taintang;

Menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik G. A. Mamoto yang adalah orang tua dari Flora Mamoto (Pemohon Kasasi), sedangkan Para Tergugat termasuk Termohon Kasasi berada dalam objek sengketa. Oleh sebab itu menurut Pemohon Kasasi Pengadilan Tinggi keliru dan tidak adil dalam pertimbangan hukumnya dan tidak menerapkan hukum yang benar. Oleh sebab itu kiranya Mahkamah Agung sependapat dengan Pemohon Kasasi untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Manado tersebut;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan tanggapan memori kasasi dihubungkan dengan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Manado yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Amurang tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi menunjukkan bukti P-1 yaitu Register Desa Nomor 393 Folio 70 berupa surat keterangan tentang kutipan tanah milik Penggugat/Pemohon Kasasi namun objek sengketa tidak jelas karena tidak menyebutkan berapa luas keseluruhannya, tidak dicantumkan batas-batas objek sengketa dan tidak menyebutkan dalam gugatan bagian-bagian yang dikuasai oleh Para Tergugat/Para Termohon Kasasi sehingga gugatan kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Manado dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi FLORA MAMOTO, 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;



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

**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **FLORA MAMOTO**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat 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 Kamis, tanggal 23 Juni 2016, oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., 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 Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

**Biaya-biaya:**

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| 1. Meterai             | Rp 6.000,00  |
| 2. Redaksi             | Rp 5.000,00  |
| 3. Administrasi kasasi | Rp489.000,00 |
| Jumlah                 | Rp500.000,00 |

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.  
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 929 K/Pdt/2016