



**P U T U S A N**  
**Nomor 171 K/Pdt/2014**

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

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

1. **PIETER REGAH**;
2. **NONTJE SOPUTAN**, keduanya suami-isteri bertempat tinggal di Kelurahan Luaan Lingkungan III Kecamatan Tondano Timur, Kabupaten Minahasa;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat /para Pembanding;  
melawan

**JETTY WEWENGKANG**, bertempat tinggal di Kelurahan Taler Lingkungan II Kecamatan Tondano Timur, Kabupaten Minahasa, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sonny E. Palendeng, S.H., Advokat, beralamat di Kantor Desa Tounet, Kecamatan Langowan Barat, Kabupaten Minahasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2013;

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 Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat/para Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Tondano pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah kebun yang terletak ditempat bernama "Marawas", masuk dalam wilayah Kepolisian Kelurahan Luaan Kecamatan Tondano Timur dengan batas-batas:
  - Utara : Saluran air;
  - Timur : Kelurahan Sumampouw;
  - Selatan : Jalan Kebun;
  - Barat : Kelurahan Tumii;Selanjutnya disebut Tanah Kebun Sengketa;
2. Bahwa Tanah objek sengketa tersebut Penggugat peroleh sebagai warisan dari orang tua Penggugat yaitu Ayah Johan Wewengkang dan Ibu Femmy Paath;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah kebun sengketa tersebut setelah meninggalnya orang tua Penggugat, maka kebun tersebut dikuasai dan diolah oleh Penggugat, akan tetapi beberapa tahun terakhir maka keberadaan Penggugat didalam kebun sengketa tersebut sering diganggu Para Tergugat;
4. Bahwa ternyata saat ini tanah kebun sengketa tersebut tanpa ijin dari Penggugat selaku pemilik yang sah maka Tergugat telah masuk secara melawan hukum dan sekaligus telah mengambil hasil kebun tersebut, hal mana sangat merugikan Penggugat selaku Pemilik atas tanah objek kebun tersebut;
5. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang sering mengganggu Penggugat bahkan saat ini telah masuk dan menguasai tanah kebun milik Penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa oleh karena tanah kebun sengketa adalah milik Penggugat, maka penguasaan dan pendudukan Tergugat atas tanah kebun sengketa tersebut tidak sah tanpa hak dan melawan hukum, untuk itu adalah patut menurut hukum menghukum kepada Para Tergugat, untuk keluar dari tanah sengketa tersebut dan mengosongkannya beserta barang-barangnya dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya lalu segera menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat untuk dipakai dengan bebas dan aman dan apabila perlu dengan bantuan aparat keamanan TNI dan Polri;
7. Bahwa Penggugat telah berupaya menyelesaikan masalah ini secara musyawarah dan kekeluargaan akan tetapi hal tersebut tidaklah berhasil dan untuk mendapatkan kepastian hukum maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan;
8. Bahwa mengingat jangan sampai tanah kebun sengketa tersebut dijual oleh Tergugat atau dialihkan kepada pihak lain melalui transaksi apapun maka Penggugat mohon agar kiranya Pengadilan Negeri Tondano meletakkan sita jaminan terhadap tanah kebun sengketa tersebut;
9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan atas bukti yang kuat dan meyakinkan, maka Penggugat mohon agar kiranya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta, walaupun Tergugat mengajukan *verset*, banding, dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

Hal 2 dari 7 hal. Putusan Nomor 171 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Primair:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Tondano atas tanah obyek sengketa tersebut;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan point 1 adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum tanah kebun sengketa adalah peninggalan dari orang tua Penggugat yaitu ayah Johan Wewenggang dan Ibu;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat, yang sering mengganggu Penggugat dan bahkan telah menguasai dan menduduki tanah kebun sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk keluar dari tanah sengketa tersebut dan mengosongkannya beserta barang-barangnya dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya lalu segera menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat untuk dipakai dengan bebas dan aman dan apabila perlu dengan bantuan aparat keamanan TNI dan Polri;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun Tergugat mengajukan *verset*, banding, dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini pada semua tingkat peradilan;

Subsidiar:

Mohon Keadilan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tondano telah memberikan Putusan Nomor 241/Pdt.G/2012/PN. TDO tanggal 11 April 2013 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah kebun di tempat bernama "Marawas" yang masuk dalam wilayah kepolisian Kelurahan Luaan Kecamatan Tondano Timur Kabupaten Minahasa dengan batas-batas Utara dengan saluran air, Timur dengan Keluarga Sumampouw, Selatan dengan Jalan Kebun, dan Barat dengan Keluarga Tumiir adalah sah milik Penggugat;

Hal 3 dari 7 hal. Putusan Nomor 171 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum tanah kebun sengketa adalah peninggalan dari orang tua Penggugat yang bernama Johan Wewengkang dan Femmy Paath;
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan menduduki tanah kebun sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum kepada Para Tergugat untuk keluar dari tanah kebun sengketa, dan mengosongkannya beserta barang-barangnya dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya lalu segera menyerahkan kebun tersebut kepada Penggugat untuk dipakai dengan bebas dan aman dan apabila perlu dengan bantuan aparat keamanan TNI dan Polri;
6. Menghukum Para Tergugat agar membayar biaya perkara sejumlah Rp421.000,00 (empat ratus dua puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri Tondano tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 118/PDT/2013/PT.MDO tanggal 23 September 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 11 April 2013 Nomor :241/Pdt.G/2012/PN.Tdo. yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula sebagai Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Pembanding pada tanggal 25 Oktober 2013 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/para Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 November 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 241/Pdt.G/2012/PN.Tdo jo Nomor 118/PDT/2013/PT.Mdo tanggal 4 November 2011 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tondano, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 November 2013;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 26 Nopember 2013;

Hal 4 dari 7 hal. Putusan Nomor 171 K/Pdt/2014



Bahwa kemudian Termohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 10 Desember 2013;

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

#### **ALASAN-ALASAN KASASI**

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

1. Bahwa *Judex Facti*/Hakim Tingkat Banding telah salah atau keliru dalam menerapkan hukum dengan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tondano yang jelas-jelas menyalahi ketentuan hukum pembuktian yang menilai bukti kedua belah pihak secara tidak berimbang yang sudah menyimpulkan tanah sengketa milik sah Penggugat hanya didasarkan pada bukti Penggugat sedangkan dalam menilai bukti Tergugat selanjutnya tinggal mengarahkan pada kesimpulan yang sudah ada. Bahwa alasan ini telah Pemohon Kasasi dahulu Tergugat-Tergugat, Pembanding ajukan dalam memori banding akan tetapi tidak dipertimbangkan Hakim Tingkat Banding;
2. Bahwa *Judex Facti* juga keliru menerapkan hukum dimana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama membenarkan Pembanding mempunyai tanah di Marawas akan tetapi bukan tanah sengketa melainkan tanah ditempat lain, kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut berarti kebun di Marawas sepertinya ada dua bidang/tempat padahal yang benar hanya ada satu bidang milik Pemohon Kasasi yaitu tanah objek sengketa;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

mengenai alasan ke-1 dan 2:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi: 1. Arie Kuhon, 2. Engelbert Paruntu, 3. Pare Lumangkun, 4. Felly Sumanti, 5. Jack Tumiir yang saling





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persesuaian satu sama lain didukung dengan bukti P.1 sampai dengan P.5 dan hasil pemeriksaan setempat telah membuktikan bahwa asal usul tanah objek sengketa adalah semula milik Johan Wawengkeng dan Femmy Paath, kemudian diwariskan kepada Penggugat;

Bahwa para Pemohon Kasasi tidak mampu membuktikan bantahannya karena ternyata keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Tergugat diragukan kebenarannya karena keterangannya tidak sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat terutama mengenai letak dan batas-batas objek sengketa berbeda dari tanah yang didalilkan sebagai milik para Penggugat/para Termohon Kasasi, oleh karena itu penguasaan tanah objek sengketa oleh para Tergugat/para Pemohon Kasasi adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi **PIETER REGAH, 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 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 para Pemohon Kasasi **PIETER REGAH dan NONTJE SOPUTAN** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 28 Mei 2014 oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., dan Soltoni Mohdally, 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 anggota

Hal 6 dari 7 hal. Putusan Nomor 171 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dan dibantu oleh Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim anggota,

ttd

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M

ttd

Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Ketua Majelis,

ttd

H. Suwardi, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd

Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum

Biaya-biaya:

1. Materi .....	Rp6.000,00
2. Redaksi .....	Rp5.000,00
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, SH., MH.**  
NIP. 19610313 198803 1 003.