



PUTUSAN
Nomor 1430 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

FERRY RUMBAY, bertempat tinggal di Dusun I, Desa Kombi, Kecamatan Kombi, Kabupaten Minahasa, dalam hal ini memberi kuasa kepada Pangemanan Rumondor, S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Pangemanan Rumondor, S.H., & Associates, berkantor di Jalan Cempaka Nomor 12, Kelurahan Uluindano Lingkungan II, Kecamatan Tomohon Selatan, Kota Tomohon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

MARIO W. E. J. RUMBAY, bertempat tinggal di Dusun I, Desa Kombi, Kecamatan Kombi, Kabupaten Minahasa;
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa kebun sengketa dengan luas kurang lebih 7 Ha (tujuh hektar) yang terletak di tempat bernama "Kombi Wangko", wilayah Desa Sawangan, Kecamatan Kombi, Kabupaten Minahasa, dengan batas-batas:

Utara: dengan kuala mati Watulumondey;

Timur: dengan Laut Maluku;

Halaman 1 dari 8 hal.Put. Nomor 1430 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan: dengan sungai Kombi;

Barat : dengan Yes Rotinsulu dan Willem Rawung;

Adalah sah menurut hukum milik Penggugat;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat yang telah meminta Pemerintah Desa Sawangan, Kecamatan Kombi melakukan pengukuran atas kebun sengketa dan meminta agar Pemerintah Desa Sawangan, Kecamatan Kombi menerbitkan berita acara pengukuran serta surat keterangan kepemilikan atas kebun sengketa tersebut atas nama tergugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa pengukuran kebun sengketa yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Sawangan, Kecamatan Kombi atas permintaan Tergugat, adalah tidak sah dan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa berita acara pengukuran serta surat keterangan kepemilikan tergugat atas kebun sengketa maupun surat-surat lainnya yang dimiliki oleh Tergugat menyangkut kepemilikan atas kebun sengketa, adalah tidak sah;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar bersama barang-barangnya dari kebun sengketa dan selanjutnya menyerahkan kebun sengketa tersebut kepada Penggugat untuk Penggugat nikmati dan pergunakan dengan bebas sebagai pemiliknya yang sah;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak memasuki dan melakukan kegiatan apapun dalam kebun sengketa tanpa seizin Penggugat sehingga Penggugat dapat memanfaatkan tanah sengketa milik Penggugat tersebut dengan bebas;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu/serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
10. Mohon keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya;

Halaman 2 dari 8 hal.Put. Nomor 1430 K/Pdt/2018.

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

1. Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;
2. Gugatan Penggugat sangat kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Tondano dengan Putusan Nomor 272/Pdt G/2016/PN Tnn, tanggal 25 Juli 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa kebun sengketa dengan luas kurang lebih 7 Ha (tujuh hektar) yang terletak di tempat bernama "Kombi Wangko", wilayah Desa Sawangan, Kecamatan Kombi, Kabupaten Minahasa, dengan batas-batas:
Utara: dengan kuala mati Watulumondey;
Timur: dengan Laut Maluku;
Selatan: dengan sungai Kombi;
Barat : dengan Yes Rotinsulu dan Willem Rawung;
Adalah sah menurut hukum milik Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat yang telah meminta Pemerintah Desa Sawangan, Kecamatan Kombi melakukan pengukuran atas kebun sengketa dan meminta agar pemerintah Desa Sawangan, Kecamatan Kombi menerbitkan berita acara pengukuran serta surat keterangan kepemilikan atas kebun sengketa tersebut atas nama Tergugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa pengukuran kebun sengketa yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Sawangan, Kecamatan Kombi atas permintaan Tergugat, adalah tidak sah dan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa berita acara pengukuran serta surat keterangan kepemilikan Tergugat atas kebun sengketa maupun surat-surat lainnya yang dimiliki oleh Tergugat menyangkut kepemilikan atas kebun sengketa, adalah tidak sah;

Halaman 3 dari 8 hal.Put. Nomor 1430 K/Pdt/2018.

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)



6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar bersama barang-barangnya dari kebun sengketa dan selanjutnya menyerahkan kebun sengketa tersebut kepada Penggugat untuk Penggugat nikmati dan pergunakan dengan bebas sebagai pemiliknya yang sah;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak memasuki dan melakukan kegiatan apapun dalam kebun sengketa tanpa seizin Penggugat sehingga Penggugat dapat memanfaatkan tanah sengketa milik Penggugat tersebut dengan bebas;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang setelah diperhitungkan sebesar Rp1.441.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Kemudian Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 139/PDT/2017/PT MND, tanggal 13 Desember 2017;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Januari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 272/Pdt.G/2017/PN Tnn, *juncto* Nomor 139/PDT/2017/PT Mnd, 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 12 Februari 2018;

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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 12 Februari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 139/PDT/2017/PT MND tanggal 13 Desember 2017;

Mengadili Sendiri:

- Menyatakan gugatan Penggugat (Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding) ditolak untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 139/PDT/2017/PT Mnd tanggal 13 Desember 2017 dan Putusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 272/Pdt.G/2016/PN Tnn tanggal 25 Juli 2017;
- Menyatakan bahwa kebun sengketa dengan luas 7 Ha (tujuh hektar) yang terletak di tempat bernama "Kombi Wangko" wilayah Desa Sawangan. Kecamatan Kombi, Kabupaten Minahasa, dengan batas-batas sebagai berikut utara dengan kuala mati Watululumondey, timur dengan laut Maluku, selatan dengan sungai Kombi, barat dengan Yes Rotinsulu dan Willem Rawung, adalah sah menurut hukum milik Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat/Pembanding);
- Menghukum Termohon Kasasi (Terbanding/Penggugat) untuk membayar biaya perkara dalam ketiga tingkat peradilan;

Mohon keadilan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 21 Februari 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 12 Februari 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 20 Februari 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Manado tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 8 hal.Put. Nomor 1430 K/Pdt/2018.

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

Bahwa Putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta Putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Bahwa kebun sengketa dengan luas kurang lebih 7 ha (tujuh hektar) yang terletak di tempat bernama "Kombi Wangko" wilayah Desa Sawangan, Kecamatan Kombi, Kabupaten Minahasa adalah sah menurut hukum milik Penggugat yang diperoleh dari hasil jual beli antara almarhum Ombrie Estevanus Rumbay alias Ombry dan Pop Berendina Meray sebagaimana bukti surat yang diberi tanda P.3 dan Penggugat mendapatkan objek sengketa tersebut berdasarkan surat pemisahan/pembagian harta warisan (bukti surat P.1) dari almarhum Ombrie Estevanus Rumbay alias Ombry dan Johana Rumbay-Montong, yang telah jelas peruntukannya kepada keempat anak-anak almarhum Ombrie Estevanus Rumbay alias Ombry dan Johana Rumbay – Montong, termasuk kepada Robby Rumbay dan Ferry Rumbay (Tergugat). Kemudian setelah Robby Rumbay meninggal dunia, maka janda Fritje E. Bolung (istri dari Robby Rumbay) menyerahkan seluruh warisan dari Robby Rumbay termasuk objek sengketa kepada anak satu-satunya yaitu Penggugat (bukti surat P.2);

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

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 Pemohon Kasasi FERRY RUMBAY 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

Halaman 6 dari 8 hal.Put. Nomor 1430 K/Pdt/2018.

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

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:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **FERRY RUMBAY** tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi 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 Selasa, tanggal 31 Juli 2018 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 hal.Put. Nomor 1430 K/Pdt/2018.



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

Panitera Pengganti,

ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

DR. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal.Put. Nomor 1430 K/Pdt/2018.

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)