



PUTUSAN
Nomor 2287 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SYIRAT MAKALALAG, S.H., bertempat tinggal di Jalan Bulili, RT 003, RW 006, Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Amir Minabari, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Minabari Mokoagow Noerdin & Associates, beralamat di Jalan Mimosa, Nomor 74 A, Kelurahan Mogolaing, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2019;
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

- 1. ALBOIN PARLAUNGAN SILALAH**, bertempat tinggal di Kelurahan Malalayang I Barat, Lingkungan VIII, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Betamasa Silalahi, S.H., Advokat pada Kantor Betamasa Silalahi, Priston Tampubolon & Rekan, beralamat di Perum Permata Klabat, Blok E, Jalan Paniki Baru, Nomor 27, Paniki Baru, Talawan, Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara, dan Jalan Cibogo Bawah, Nomor 23-25, Sukawarna, Sukajadi, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2020;
- 2. WELLY RONDONUWU**, bertempat tinggal di Kelurahan Tumoboi, Kecamatan Kotamobagu Timur, Kota Kotamobagu;
- 3. YUSRAN BAHANSUBU**, bertempat tinggal di Kelurahan Motoboi Besar, Kecamatan Kotamobagu Timur, Kota Kotamobagu;

Termohon Kasasi I, II dan III;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2287 K/Pdt/2020



D a n

LURAH MOTOBOI BESAR, bertempat tinggal di Kantor Kelurahan Motoboi Besar, Kecamatan Kotamobagu Timur, Kota Kotamobagu;

Turut 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 Negeri Kotamobagu untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum objek sengketa sebidang tanah pertanian/sawah seluas $\pm 10.240 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu dua ratus empat puluh meter per segi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 69 Tahun 1982 atas nama B.B Bahansubu, sesuai Surat Ukur Nomor 1345/1982 terletak di Kelurahan Motoboi Besar, Kecamatan Kotamobagu Timur, Kota Kotamobagu, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - utara : dahulu tanah adat, sekarang Kelurahan Somba;
 - timur : dahulu tanah adat, sekarang bapak Rinto Kolibu;
 - selatan : dahulu sungai, sekarang sungai Kelurahan Ambarak;
 - barat : dahulu tanah adat, sekarang bapak J. Roti;adalah sah milik Penggugat yang dibeli dari Tergugat III;
3. Menyatakan jual-beli objek sengketa oleh Tergugat III dan Tergugat I dihadapan Turut Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan tidak menyerahkan objek sengketa beserta Sertifikat Hak Milik Nomor 69 Tahun 1982 kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari penguasaan objek sengketa untuk diserahkan kepada Penggugat guna dipakai secara

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2287 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bebas dan tanpa hambatan;

6. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 69 Tahun 1982 kepada Penggugat, apabila Tergugat I tidak secara sukarela melaksanakan penghukuman ini, maka putusan ini berlaku sebagai kuasa mutlak untuk melakukan pengurusan penggantian serta peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 69 Tahun 1982 ke atas nama Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi *materiil* dan *immateriil* secara tanggung renteng dalam bentuk uang tunai dan seketika kepada Penggugat sebesar Rp560.000.000 (lima ratus enam puluh juta rupiah);
8. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa beserta harta benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I dan Tergugat II;
9. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi dari Para Tergugat;
10. Menghukum Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
11. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat;

Subsider:

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu dengan Putusan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Ktg. tanggal 15 Agustus 2019 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa sebidang tanah pertanian atau sawah seluas $\pm 10.240 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu dua ratus empat puluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Motoboi Besar tahun 1982 atas nama B.B. Bahansubu, sesuai Surat Ukur Nomor 1345/1982 terletak di Kelurahan Motoboi Besar, Kecamatan Kotamobagu Timur, Kota Kotamobagu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2287 K/Pdt/2020

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)



- utara : dahulu tanah adat, sekarang Kelurahan Somba;
 - timur : dahulu tanah adat, sekarang bapak Rinto Kolibu;
 - selatan : dahulu sungai, sekarang sungai dan Kelurahan Ambarak;
 - barat : dahulu tanah adat, sekarang bapak J. Roti;
adalah milik Penggugat yang dibeli dari Tergugat III;
3. Menyatakan jual-beli objek sengketa oleh Tergugat III dan Tergugat I di hadapan Turut Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
 4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan tidak menyerahkan objek sengketa beserta Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Motoboi Besar tahun 1982 kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
 5. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari penguasaan objek sengketa untuk diserahkan kepada Penggugat guna dipakai secara bebas dan tanpa hambatan;
 6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Motoboi Besar Tahun 1982 kepada Penggugat;
 7. Menghukum Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
 8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sebesar Rp3.011.000,00 (tiga juta sebelas ribu rupiah);
 9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 141/PDT/2019/PT MND. tanggal 13 Desember 2019 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Ktg. tanggal 15 Agustus 2019, yang dimohonkan banding tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Terbanding I semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding I semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 23 Desember 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Januari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Ktg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Januari 2020;

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;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 15 Januari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Syirat Makalalag, S.H., tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 141/Pdt/2019/PT Mnd. tanggal 13 Desember 2019 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Ktg. tanggal 15 Agustus 2019;

Subsider:

Apabila Mahkamah Agung *cq* Majelis Hakim Kasasi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 10 Februari 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, sedangkan

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2287 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi lainnya tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa keberatan-keberatan dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 15 Januari 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 10 Februari 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Manado yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *judex facti* Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar, karena *judex facti* Pengadilan Tinggi telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini, serta putusan *judex facti* Pengadilan Tinggi tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya yang menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah pertanian atau sawah seluas $\pm 10.240 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu dua ratus empat puluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 69/Motoboi besar Tahun 1982 atas nama B.B. Bahansubu, sesuai Surat Ukur Nomor 1345/1982 terletak di Kelurahan Motoboi besar, Kecamatan Kotamobagu Timur, Kota Kotamobagu, adalah milik Penggugat yang dibeli dari Tergugat III;
- Bahwa jual beli objek sengketa oleh Tergugat III dan Tergugat I di hadapan Turut Tergugat tanggal 19 Mei 2010 di hadapan pemerintah Motoboi besar, ternyata tidak tercatat/terregistrasi pada seksi pertanahan dan tidak ada arsipnya di Kantor Kelurahan Motoboi besar, sehingga jual beli tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Bahwa alasan kasasi lainnya juga 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* Pengadilan Tinggi Manado dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: SYIRAT MAKALALAG, S.H., tersebut harus ditolak;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2287 K/Pdt/2020

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)



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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SYIRAT MAKALALAG, S.H.**, tersebut;
2. 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 Senin tanggal 28 September 2020 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

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 2287 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2287 K/Pdt/2020

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)