



**PUTUSAN**  
Nomor 288 PK/Pdt/2011

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

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**MARTHEN MOKOGINTA**, meninggal dunia, di lanjutkan ahli warisnya : 1. CORRY MOKOGINTA, 2. STELLA MOKOGINTA, 3. JANTHE MOKOGINTA, 4. WELLY MOKOGINTA, 5. TJENY MOKOGINTA, 6. MAXI MOKOGINTA, 7. LELY MOKOGINTA, 8. NOCOLAS MOKOGINTA, 9. HERRY MOKOGINTA, yang kesemuanya bertempat tinggal di Kelurahan Gogagoman, Kecamatan Kotamobagu Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada : JAMES SAMAHATI,SH., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor Kelurahan Ranomut, Lingkungan VII, Kecamatan Tikala, Kota Manado ;  
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/  
Penggugat/ Pembanding juga Terbanding ;

*M e l a w a n :*

1. **HERRY MOGI**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal A. Yani, Kotamobagu ;
2. **PEMERINTAH DAERAH TINGKAT II KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW**, diwakili oleh Ny. Hj. Marlina Moha Siahaan, Bupati Bolaang Mongondow ;
3. **PEMERINTAH RI cq. DEPARTEMEN DALAM NEGERI DAN OTONOMI DAERAH RI**, berkedudukan di Jalan Merdeka Utara Nomor 7 Jakarta ;
4. **PEMERINTAH DAERAH TINGKAT I SULAWESI UTARA**, dalam hal ini diwakili oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara, berkedudukan di Jalan 17 Agustus Manado ;
5. **PEMERINTAH RI cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT DI JAKARTA cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SULAWESI UTARA**, berkedudukan di Jalan 17 Agustus, Manado ;
6. **PEMERINTAH RI cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SULAWESI**

Hal. 1 dari 21 hal. Put. No. 288 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**UTARA cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN  
KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW**, berkedudukan  
di Kotamobagu ;

Para Termohon Peninjauan kembali dahulu Pemohon Kasasi dan  
Turut Termohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon  
Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding juga  
Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap  
putusan Mahkamah Agung RI Nomor 450 K/Pdt/2007 tanggal 28 Mei 2009 yang  
telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon  
Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi/para  
Tergugat/para Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut ;

Bahwa Penggugat adalah salah satu dari anak dan merupakan pula  
salah satu ahli waris dari almarhum Bay Moekoe Mokoginta yang sudah  
meninggal dunia ;

Bahwa almarhumah Bay Moekoe Mokoginta mempunyai anak-anak dan  
cucu-cucu yang merupakan ahli warisnya yakni :

- a. Getruide Mokoginta yang telah meninggal dunia dan mempunyai anak-anak yang masih hidup, masing-masing :
  1. Linda Mokoginta ;
  2. Sience Mokoginta ;
  3. Inge Mokoginta ;
  4. John Mokoginta, telah meninggal dunia dan mempunyai seorang anak yang masih hidup bernama Ignatius Bismo Putranto ;
- b. Ulrich Mokoginta ;
- c. Hans Mokoginta telah meninggal dunia dan mempunyai anak-anak masing-masing :
  1. Dolof Mokoginta ;
  2. Tjenny Mokoginta ;
  3. Benny Mokoginta ;
  4. Lenny Mokoginta ;
- d. Marthen Mokoginta ;
- e. Servius Mokoginta ;
- f. Yan Mokoginta telah meninggal dunia dan mempunyai anak-anak masing-masing :
  1. dr. Tanya Inalot Mokoginta ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. dr. Saskia Nassa Sukmono ;
3. dr. Inel Tamtama Mokoginta ;
4. Ivantia Safitri Mokoginta ;
- g. Maritje Mokoginta yang telah meninggal dunia dan mempunyai anak-anak yang masih hidup masing-masing :
  1. Jimmy Reteng ;
  2. Robin Reteng ;
  3. Toy Reteng ;
  4. Telly Reteng ;
  5. Jani Inel Reteng telah meninggal dunia tanpa keturunan ;
  6. Grees Reteng ;
  7. Albert Reteng ;
- h. Johan Mokoginta telah meninggal dunia dan mempunyai anak-anak masing-masing :
  1. Yoriko Nassa Mokoginta ;
  2. Yumi Ginsa Mokoginta ;
  3. Romi Yohanen Mokoginta ;
  4. Ivanna Mokoginta ;
  5. Tan Mokoginta ;

Bahwa almarhumah Bay Moekoe Mokoginta ada meninggalkan warisan yang belum dibagi-bagi, berupa tanah adat yang sebagian diduduki dan dikuasai oleh Tergugat I terletak di Jalan A. Yani, Kotamobagu yang batas-batasnya seperti tersebut dalam gugatan ;

Bahwa tanah kintal tersebut semula diduduki dan dikuasai oleh Tergugat II dan oleh Tergugat VI kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 139 atas nama Tergugat II ;

Bahwa pendudukan dan penguasaan Tergugat II atas tanah kintal tersebut berlangsung selama bertahun-tahun lamanya tanpa hak dan izin dari Penggugat sebagai salah satu pemilik yang sekaligus merupakan ahli waris dari almarhumah Bay Moekoe Mokoginta maupun pemilik/ahli waris lainnya ;

Bahwa Penggugat maupun ahli waris lainnya dari almarhumah Bay Moekoe Mokoginta sudah berulang kali mohon agar Tergugat II mengembalikan tanah kintal tersebut untuk dikembalikan ke dalam warisan yang belum dibagi waris, tetapi tidak dihiraukan oleh Tergugat II ;

Bahwa ternyata kemudian tanah kintal tersebut oleh Tergugat II ditukarkan dengan tanah milik Tergugat I (Sertifikat Hak Milik Nomor 366, Desa Kotamobangon) sesuai Surat Perjanjian Tukar Menukar tanggal 9 Oktober dan Surat keputusan Tergugat II Nomor 408/1966 tanggal 31 Desember 1996 yang

Hal. 3 dari 21 hal. Put. No. 288 PK/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian dituangkan ke dalam Berita Acara Serah Terima tanggal 31 Maret 1998 ;

Bahwa surat keputusan Tergugat II tersebut telah mendapat persetujuan dan/atau pengesahan dari Tergugat IV sesuai surat Tergugat IV tanggal 31 Maret 1997 Nomor 188.451/12/514 serta persetujuan prinsip dari Tergugat III sesuai Surat Keputusan Nomor 593.51-130 tanggal 20 Pebruari 1998 ;

Bahwa perjanjian tukar menukar tersebut tidak sah dan melawan hukum sebab obyek tukar menukar yaitu tanah kintal sengketa adalah milik Penggugat sebagai pemilik dan salah satu ahli waris dari almarhumah Bay Moekoe Mokoginta maupun pemilik/ahli waris lainnya dan bukan milik Tergugat II ;

Bahwa selanjutnya tanah kintal hasil tukar menukar tersebut (Sertifikat Hak Pakai Nomor 139 atas nama Tergugat II) oleh Tergugat VI ditingkatkan haknya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 694 atas nama Tergugat I berdasarkan Surat Keputusan Tergugat V Nomor 386/HM/KWBPN/1991 tanggal 27 Mei 1991 ;

Bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan perdata terhadap Tergugat II dan terdaftar di Pengadilan Negeri Kotamobagu sebagai perkara Nomor 18/Pdt.G/1998/PN.Ktg ;

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara tersebut ialah tanah kintal sengketa dalam perkara ini dan tanah kintal lainnya yang juga merupakan tanah milik almarhumah Bay Moekoe Mokoginta yang di atasnya terdapat bangunan Kantor Pembangunan Masyarakat Desa, dengan dalil maupun alasan gugatan yang sama dengan perkara ini ;

Bahwa Pengadilan Negeri Kotamobagu dalam putusannya tanggal 9 Januari 1990 Nomor 38/Pdt.G/1998/PN.Ktg, antara lain menyatakan gugatan terhadap bidang tanah bagian A (yang menjadi tanah kintal sengketa dalam perkara ini) tidak dapat diterima dengan pertimbangan bahwa Tergugat I yang secara nyata menduduki/menguasai tanah kintal bidang A tidak turut ditarik menjadi pihak dalam perkara tersebut, sedangkan atas tanah bagian B dinyatakan sebagai tanah milik almarhumah Bay Moekoe Mokoginta yang kini merupakan warisan yang belum dibagi antara para ahli waris dan pendudukan/penguasaan atas tanah sengketa bagian B adalah tidak sah dan melawan hukum, selanjutnya Tergugat II dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat sebagai warisan yang belum dibagi ;

Bahwa putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dalam putusan tanggal 19 Juni 1999 Nomor 65/Pdt/1999/PT.Mdo. sedangkan Mahkamah Agung RI dalam putusannya tanggal 8 Agustus 2000 Reg. Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2604 K/Pdt/2000 telah menolak putusan kasasi dari Tergugat II dan telah dieksekusi ;

Bahwa berdasarkan pertimbangan putusan tersebut di atas, maka Tergugat I yang secara nyata menduduki dan menguasai tanah kintal sengketa dalam perkara ini berdasarkan perjanjian tukar menukar dengan Tergugat II ditarik dan menjadi pihak ;

Bahwa karena pendudukan dan penguasaan yang tidak sah dan melawan hukum tersebut sehingga Penggugat mengalami kerugian berupa hilangnya kesempatan untuk menikmati tanah kintal sengketa selama 7 (tujuh) tahun lamanya terhitung sejak Berita Acara Serah terima tanggal 31 Maret 1988 sampai dengan saat gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Kotamobagu seluruhnya sebesar Rp 700.000.000,00 (tujuh ratus juta Rupiah) dengan perincian untuk setiap tahun kerugian yang dialami sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) ;

Bahwa untuk menjamin gugatan ini dan mencegah agar Tergugat I tidak mengalihkan tanah kintal sengketa kepada pihak kedua, mohon kiranya tanah kintal sengketa dapat diletakkan sita jaminan atau bilamana atas tanah kintal sengketa telah dibebani hak tanggungan, mohon kiranya atas tanah kintal sengketa diletakkan sita persamaan ;

Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti yang memungkinkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan serta merta meskipun para Tergugat mengajukan verzet, banding maupun kasasi ;

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

I. Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan ataupun sita persamaan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu atas tanah kintal sengketa ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa ahli waris dari almarhumah Bay Moekoe Mokoginta adalah sebagaimana tertera dalam posita gugatan angka 2 ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah kintal sengketa yang diduduki dan dikuasai oleh Tergugat I adalah milik almarhumah Bay Moekoe Mokoginta yang kini merupakan warisan yang belum dibagi antara para ahli waris ;
5. Menyatakan menurut hukum :
  - Surat Perjanjian Tukar Menukar tanggal 9 Oktober 1990 ;

Hal. 5 dari 21 hal. Put. No. 288 PK/Pdt/2011

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keputusan Tergugat II tanggal 31 Desember 1990 Nomor 408/1996 ;
- Surat Tergugat IV tanggal 31 Maret 1997 Nomor 188-45/12-514 ;
- Surat Keputusan Tergugat III tanggal 20 Pebruari 1998 Nomor 598.51-130 ;
- Berita Acara Serah Terima tanggal 31 Maret 1998 ;

adalah tidak sah, dan tidak mempunyai akibat hukum ;

6. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 694 atas nama Tergugat I, cacat yuridis dan tidak mengikat ;
7. Menghukum Tergugat I bersama barang miliknya beserta orang-orang yang mendapat hak dari padanya supaya keluar mengosongkan tanah kintal sengketa, selanjutnya diserahkan kepada Penggugat sebagai warisan yang belum dibagi waris ;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 700.000.000,00 (tujuh ratus juta Rupiah) ;
9. Menghukum Tergugat II, III, IV, V dan VI untuk tunduk dan bertakluk atas putusan perkara ini ;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan serta merta meskipun para Tergugat mengajukan verzet, banding ataupun kasasi ;
11. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar ongkos acara ;

## II. Subsidair :

Mohon Keputusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, IV, V dan VI mengajukan eksepsi dan Tergugat I juga telah mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I :

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena di samping Tergugat I Herry Mogi, istrinya pula harus ikut digugat sebab tanah Hak Milik Nomor 694/ Kotamobagu mereka peroleh dalam perkawinan yang sah sehingga merupakan harta bersama ;

Bahwa gugatan Penggugat sudah Kadaluwarsa (*verjaard*) karena sesuai ketentuan tersebut dalam Pasal 32 angka 2 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” ;

Bahwa Penggugat keliru mengajukan gugatan pembatalan sertifikat ke peradilan umum (yaitu petitum Nomor 6) karena hal itu merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) sehingga gugatannya harus ditolak setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

“Pengadilan tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain” (putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 31-1-1981 Nomor 321 K/Sip/1978 dalam perkara perdata antara Abdul Madjid Bin Saman melawan Yahya Bin Dahlan, dan kawan-kawan, y.i.l, 1981 hal 259 dan putusan Mahkamah Agung RI Reg. Nomor 350 K/Sip/1968) ;

“Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi bukan pengadilan” (putusan Mahkamah Agung RI Reg. Nomor 1198 K/Sip/1973 tertanggal 6 Januari 1976) ;

Bahwa Daerah Tingkat II Bolaang Mongondow adalah suatu organisasi dan/atau badan hukum publik yang dipimpin oleh Pemerintah Daerah Tingkat II yakni Kepala Daerah Tingkat II dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bolaang Mongondow (vide Undang Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang pokok-pokok Pemerintah di Daerah), dengan demikian seharusnya ditarik sebagai Tergugat tidak hanya Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bolaang Mongondow namun bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Daerah Tingkat II Bolaang Mongondow, dengan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena cacat hukum ;

Gugatan Rekonvensi Tergugat I :

Bahwa Penggugat Rekonvensi selaku pihak yang memperoleh haknya berdasarkan tukar menukar (*rui slag*) dengan Tergugat II Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bolaang Mongondow berdasarkan Surat Perjanjian Tukar Menukar tanggal 9 Oktober 1990 adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa beserta bangunan di atasnya sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 694/ Kotamobagu seluas 1.240 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Ahmad Yani, Kotamobagu ;

Bahwa dalil-dalil Tergugat Rekonvensi yang belum terbukti kebenarannya melalui pembuktian di persidangan dan telah diletakkannya sita jaminan atas obyek sengketa oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kotamobagu tidak beralasan

Hal. 7 dari 21 hal. Put. No. 288 PK/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi baik dari segi material maupun immaterial ;

Bahwa kerugian material dapat diperinci sebagai berikut :

Bahwa saat diletakkannya sita jaminan Penggugat Rekonvensi sudah ada pembicaraan dengan pihak ketiga yang berniat untuk berinvestasi di atas lahan tersebut yang dapat menghasilkan pendapatan netto sebesar Rp 2.750.000.000,00 (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) sehingga dengan adanya sita jaminan Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian sebesar Rp 2.750.000.000,00 (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) jumlah mana harus ditanggung oleh Tergugat Rekonvensi karena rencana investasi tersebut menjadi batal ;

Bahwa Penggugat Rekonvensi sebagai pengusaha yang cukup bonafid telah kehilangan kepercayaan oleh masyarakat luas dikarenakan adanya gugatan apalagi adanya sita jaminan sehingga kejadian ini sangat merusak nama baiknya khusus di kalangan pengusaha ;

Kerugian immaterial ini apabila dinilai berjumlah Rp 1.000.000,00 (satu milyar Rupiah) yang patut ditanggung oleh Tergugat Rekonvensi ;

Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat Rekonvensi tidak illusoir dan menjadi mubazir di kemudian hari, mohon dengan hormat agar pengadilan meletakkan sita jaminan atas harga kekayaan Tergugat Rekonvensi berupa barang-barang bergerak maupun barang-barang tidak bergerak baik yang berada di Kotamobagu maupun di daerah lain dalam wilayah hukum Republik Indonesia ;

Bahwa berhubung gugatan Rekonvensi ini didukung oleh bukti-bukti otentik mohon agar putusan yang kelak akan dijatuhkan dapat dilaksanakan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Kotamobagu supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu atas harta kekayaan milik Tergugat Rekonvensi ;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 694/Kotamobagu seluas 1.240 m<sup>2</sup> beserta bangunan di atasnya terletak di Jalan Ahmad Yani Kotamobagu ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum mengajukan gugatan tanpa dasar





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang mengakibatkan kerugian material maupun immaterial bagi Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 3.750.000.000,00 (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) ;

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi material sebesar Rp 2.750.000.000,00 (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi ataupun suatu jumlah yang dianggap layak oleh penilaian pengadilan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah putusan ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan apabila dia lalai agar barang-barangnya dijual di muka umum dengan perantaraan Juru Lelang dan hasilnya diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi sejumlah yang menjadi haknya ;
5. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, verzet maupun kasasi dari pihak Tergugat Rekonvensi ;
6. menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh ongkos perkara dalam seluruh tingkat peradilan ;

Apabila pengadilan berpendapat lain : Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Eksepsi Tergugat II :

Bahwa Penggugat Marthen Mokoginta dalam posita gugatannya mendalilkan bahwa Bay Moekoe Mokoginta mempunyai anak dan cucu-cucu seperti tersebut dalam gugatan akan tetapi tidak dijelaskan siapa suami dari Bay Moekoe Mokoginta yang justru dari perkawinan Bay Moekoe Mokoginta dengan suaminya lahirnya anak-anak sebagai ahli waris ;

Bahwa demi tertib hukum acara, seharusnya perumusan gugatan a quo harus diuraikan secara cermat dan jelas siapa suami dari lam. Bay Moekoe Mokoginta karena dari perkawinan kedua orang tua kandung Penggugat, lahirlah anak-anak sebagaimana tercantum dalam gugatan a quo ;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan secara tidak sempurna, maka harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa ruilslag antara Tergugat I dengan Tergugat II atas obyek sengketa telah memperoleh persetujuan DPRD Kabupaten Daerah Tk. II Bolaang Mongondow melalui Surat Keputusan DPRD Kabupaten Bolaang Mongondow Nomor 170/39/X/1996 tanggal 24 Oktober 1996 sehingga untuk lebih sempurnanya gugatan a quo, DPRD Kabupaten Bolaang Mongondow (bukan badan/Pejabat Tata Usaha Negara) juga dijadikan sebagai Tergugat ;

Bahwa alas hak Tergugat II adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor 139/ Kotamobagu yang dikeluarkan pada tahun 1985 dan asal usul tanah adalah

Hal. 9 dari 21 hal. Put. No. 288 PK/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah negara dan bukan milik Penggugat. Dengan dasar tukar menukar dengan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bolaang Mongondow dalam hal ini Bupati Kepala Daerah Tk. II Bolaang Mongondow, Tergugat I mengajukan permohonan peralihan dan peningkatan hak sehingga Tergugat VI menerbitkan SHM Nomor 694/Kotamobagu atas nama Herry Mogie (Tergugat I) ;

Bahwa oleh karena pembatalan sertifikat termasuk kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat harus ditolak, setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa dalam petitum gugatan angka 5 Penggugat mohon kepada pengadilan untuk menyatakan tidak dan tidak mempunyai kekuatan hukum :

- Surat Perjanjian Tukar Menukar tanggal 9 Oktober 1990 ;
- Surat Keputusan Tergugat II tanggal 13 Desember 1996 Nomor 408 Tahun 1996 ;
- Surat Tergugat IV tanggal 31 Maret 1997 Nomor 188-541/12/514 ;
- Surat Keputusan Tergugat III tanggal 20 Pebruari 1998 Nomor E93.51-130 ;
- Berita Acara Serah Terima tanggal 31 Maret 1998 ;

Bahwa permintaan Penggugat tersebut di atas sangat tidak beralasan karena selain proses tukar menukar sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang berlaku, surat-surat tersebut adalah kewenangan Pengadilan tata Usaha Negara memeriksa dan mengadilinya ;

Bahwa alasan hukum memperkuat eksepsi angka 5 s/d angka 7 di atas adalah :

- Bahwa surat keputusan, sertifikat tanah adalah perbuatan hukum badan/ Pejabat Tata Usaha Negara, maka jika ada dugaan perbuatan melawan hukum dari badan/Pejabat Tata Usaha Negara, maka gugatan diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara kecuali Pengadilan Tata Usaha Negara belum terbentuk (bandingkan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 22 Nopember 1969 Nomor 421/Sip/1971 tanggal 19 Nopember 1973) ;

Peradilan Tata Usaha Negara dibentuk dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sehingga membatalkan dan/atau menyatakan tidak sah dan tidak berlaku surat-surat keputusan tersebut angka 7 (tujuh) di atas hanya dapat dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara jika ada gugatan untuk itu termasuk pembatalan perjanjian tukar menukar tanggal 9 Oktober 1990



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Berita Acara Serah Terima tanggal 31 Maret 1998 yang ditandatangani oleh badan/Pejabat Tata Usaha Negara ;

- Pengadilan tidak berwenang untuk membatalkan surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi agraria, karena dalam hal ini semata-mata termasuk wewenang administratif (yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 3 Nopember 1971 Nomor 383 K/ Sip.1971) ;
- Tindakan pemerintah dalam rangka tugas pemerintahan, tidak termasuk wewenang badan peradilan umum (yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 12 September 1973 Nomor 899 K/ Sip(1971) ;

Bahwa semula obyek sengketa adalah tanah negara yang dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Bolaang Mongondow dan dengan dasar penguasaan terus menerus oleh Pemerintah Kabupaten Bolaang Mongondow, Tergugat II memperoleh prioritas mendapatkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 139/ Kotamobagu dan bukan hak milik alm. Moekoe Mokoginta sebagaimana dalil Penggugat ;

Eksepsi Tergugat IV :

Gugatan Penggugat adalah cacat formil dan harus dinyatakan tidak diterima karena :

- Penggugat telah salah menarik Tergugat IV sebab tidak ada hubungan secara yurisprudensi antara Penggugat dengan Tergugat IV dimana surat Tergugat IV Nomor 188.451/12/514 tanggal 31 Maret 1997 sebagaimana dalil dalam posita gugatan angka 8 tidak ada sangkut paut sama sekali dengan Penggugat ;
- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur karena Penggugat bingung apa maksud dalil gugatan kepada Tergugat IV sesuai posita angka 8 dimana Penggugat tidak mencantumkan alasan-alasan selayaknya sebagai suatu gugatan ;

Eksepsi Tergugat V :

- Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali hal-hal yang telah diakui dengan tegas ;
- Bahwa Kabupaten Bolaang Mongondow adalah bekas Kerajaan Bolaang Mongondow (eks swapraja) dan berdasarkan Undang Undang Nomor 29 tahun 1959 tentang pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi Utara, maka daerah swapraja telah berakhir dan berdasarkan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang

Hal. 11 dari 21 hal. Put. No. 288 PK/Pdt/2011



Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria bagian keempat huruf A “Hak-hak dan wewenang atas bumi dan air swapraja atau bekas swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya undang-undang ini hapus dan beralih kepada Negara” ;

- Bahwa Penggugat tidak berkualitas Penggugat sebab status tanah yang menjadi obyek perkara adalah tanah negara, maka kewenangan peruntukan dan pemberian hak atas tanah adalah kewenangan negara/pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional ;
- Bahwa Penggugat keliru mengajukan gugatan ke Pengadilan umum karena penerbitan Surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor 386/HMBPN/1991 tanggal 28 Mei 1991 sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan untuk membuktikan keputusan tersebut ada apakah cacat hukum adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini ;

Eksepsi Tergugat VI :

- Bahwa Tergugat VI membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat VI ;
- Bahwa yang menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri Kotamobagu adalah sebidang tanah pekarangan terletak di Jalan Ahmad Yani Kotamobagu dengan batas-batas yaitu :

Utara : Toko Siola milik Meyke Mokoginta ;

Timur : Jalan Raya A. Yani ;

Selatan : Lamkan Man ;

Barat : Selokan ;

Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan yang belum dibagi-bagi berupa adat yang sebagian diduduki dan dikuasai oleh Tergugat I ;

Bahwa menurut sejarah Kabupaten Bolaang Mongondow adalah bekas Kerajaan Bolaang Mongondow (eks swapraja) dan berdasarkan Undang-Undang Nomor 29 tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi maka daerah swapraja telah berakhir dan berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian keempat, huruf A “Hak-hak dan wewenang atas bumi dan air dari swapraja atau bekas swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya undang-undang ini hapus dan beralih kepada negara”, maka tanah-tanah yang ada di Kabupaten Bolaang Mongondow (bekas swapraja) semua menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara berdasarkan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, jadi tanah yang menjadi obyek sengketa bukanlah tanah adat seperti yang didalilkan Penggugat pada posita angka 1 (satu), sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau menyatakan tidak dapat diterima ;

- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 139/Kotamobagu atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bolaang Mongondow berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara cq. Kepala Direktorat Agraria Nomor 188.44/HP/64 tanggal 24 Agustus 1985, penerbitan sertifikat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- Bahwa mengenai tukar menukar yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II itu adalah hak mereka, Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow tidak ada sangkut paut dengan tukar menukar tersebut ;
- Bahwa Penggugat keliru mengajukan gugatan pada posita angka 10 (sepuluh) karena Sertifikat Hak Milik Nomor 694/Kotamobagu diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 386/HM/KWBPN/1991 bukan berasal dari peningkatan Hak Pakai Nomor 139/Kotamobagu. Hak Pakai Nomor 139/Kotamobagu telah dilepaskan haknya kepada negara berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bolaang Mongondow Nomor 192/H/IV/1991 tentang Pelepasan Hak Atas Milik Pemerintah Daerah Tingkat II Bolaang Mongondow dan Surat dari DPRD Kabupaten Daerah Tingkat II Bolaang Mongondow Nomor 188.4/7/KPTS/DPRD-BM/IV/1991. Berdasarkan Uraian tersebut maka sudah seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat ;
- Bahwa Penggugat juga keliru mengajukan gugatan ke pengadilan umum karena penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 694/Kotamobagu berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Utara dan untuk membuktikan keputusan tersebut apakah cacat hukum adalah

Hal. 13 dari 21 hal. Put. No. 288 PK/Pdt/2011

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (kompetensi absolut), sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini ;

- Bahwa gugatan Penggugat sudah kadulursa karena berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) "Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu ataupun tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut" ;
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat VI memohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan dan menerima eksepsi Tergugat VI dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 29/Pdt.G/2005/PN.KTG, tanggal 10 Nopember 2005 adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI ;

Dalam Pokok Perkara (Konvensi) :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan menurut hukum bahwa ahli waris dari almarhum Bay Moekoe Mokoginta adalah sebagaimana tertera dalam posita gugatan angka 2 ;
- Menghukum Tergugat II, III, IV, V dan VI untuk tunduk dan bertakluk atas putusan perkara ini ;
- Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah obyek sengketa pada tanggal 3 Juli 2005,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 06/B.A/PDT.G/2005/  
PN.KTG ;

- Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

Dalam Rekonvensi :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 694/Kotamobagu seluas 1.240 M<sup>2</sup> beserta bangunan di atasnya terletak di Jalan Ahmad Yani, Kotamobagu ;
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :

- Membebaskan Penggugat dalam Konvensi dan Penggugat dalam Rekonvensi membayar ongkos perkara masing-masing separuh bagian yang hingga kini seluruhnya ditaksir sebesar Rp 1.184.000,00 (satu juta seratus delapan puluh empat ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 29/  
PDT/2006/PT.MDO, tanggal 26 April 2006 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari para Penggugat - Pembanding dan Tergugat II - Pembanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 29/  
Pdt.G/ 2005/PN.KTG, tanggal 10 Nopember 2005 ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, IV dan VI - Terbanding ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat - Pembanding untuk sebagian ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu dalam perkara ini atas tanah obyek sengketa ;
- Menyatakan menurut hukum para ahli waris almarhumah Bay Moekoe Mokoginta adalah sebagaimana tertera dalam posita gugatan butir/angka 2 ;
- Menyatakan menurut hukum tanah obyek sengketa yang pada saat ini diduduki dan dikuasai oleh Tergugat I adalah hak milik

Hal. 15 dari 21 hal. Put. No. 288 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhumah Bay Moekoe Mokoginta, kini merupakan harta warisan yang belum dibagi antara para ahli waris ;

- Menyatakan menurut hukum ;
- Surat Perjanjian Tukar Menukar tanggal 9 Oktober 1990 ;
- Surat Keputusan Tergugat II Nomor 408/1996, tanggal 31 Desember 1996 ;
- Surat Tergugat IV Nomor 188-45/12/514 tanggal 31 Maret 1997 ;
- Berita Acara Serah Terima tanggal 31 Maret 1998 ;

adalah tidak sah, dan tidak mempunyai akibat hukum ;

- Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 694/Kotamobagu atas nama Tergugat I, cacat yuridis dan tidak mengikat ;
- Menghukum Tergugat I bersama barang milik beserta orang-orang yang mendapat hak dari padanya supaya keluar mengosongkan tanah perkarangan/ kintal sengketa, selanjutnya diserahkan kepada Penggugat, untuk dikembalikan sebagai harta warisan yang belum dibagi waris ;
- Menghukum Tergugat II sampai dengan VI tunduk dan bertakluk atas putusan perkara ini ;
- Menolak gugatan Penggugat - Pembanding selebihnya ;

DALAM REKONVENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat (Rekonvensi) ;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :

- Menghukum para Tergugat Konvensi - Terbanding secara tanggung renteng membayar ongkos perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp 200.000,00 (dua ratus ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor 450 K/Pdt/2007 tanggal 28 Mei 2009 adalah sebagai berikut :

DALAM KONVENSİ :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menurut hukum bahwa ahli waris dari almarhum Bay Moekoe Mokoginta adalah sebagaimana tertera dalam posita gugatan angka 2 ;
- Menghukum Tergugat II, III, IV, V dan VI untuk tunduk dan bertakluk atas putusan perkara ini ;
- Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah obyek sengketa pada tanggal 3 Juli 2005, Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 06/B.A/PDT.G/2005/PN.KTG ;
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

## DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 694/Kotamobagu seluas 1.240 M<sup>2</sup> beserta bangunan di atasnya terletak di Jalan Ahmad Yani, Kotamobagu ;
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung Nomor 450 K/PDT/2007 tanggal 28 Mei 2009 diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/ Pembanding pada tanggal 30 Juli 2010 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Penggugat/ Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 6 Januari 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali Nomor 29/Pdt.G/2005/PN.KTG, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan Peninjauan Kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 24 Januari 2011, 20 Januari 2011, 9 Pebruari 2011 dan 10 Pebruari 2011 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 7 Pebruari 2011 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, Permohonan peninjauan kembali

Hal. 17 dari 21 hal. Put. No. 288 PK/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya adalah :

1. Putusan yang saling bertentangan (Pasal 67 huruf e) :
  - Bahwa dalam perkara dengan dalil yang sama yaitu Perdata Nomor 38/Pdt.G/ 1998/PN. KTG Jo. Nomor 65/Pdt/1999/PT.Mdo Jo. Nomor 2604 K/Pdt/2000 Jo. Nomor 143 PK/Pdt/2004 antara Pemohon Peninjauan Kembali sebagai Penggugat lawan Pemda Tingkat II Bolaang Mongondow sebagai Tergugat yang juga merupakan pihak Tergugat dalam perkara ini (yang telah dieksekusi) sebagian dari tanah objek sengketa sesuai bukti P-2, P-3 dan P-4 dinyatakan sebagai tanah warisan almarhumah Bay Moekoe Mokoginta yang belum dibagi kepada ahli warisnya ;
  - Bahwa selain objek sengketa yang sama-sama dalam kedua perkara tersebut sama-sama didasarkan pada bukti P-2, P-3 dan P-4 juga dalil gugatan dalam kedua perkara juga sama yaitu bahwa tanah objek sengketa berdasarkan bukti P-2, P-3 dan P-4 adalah merupakan tanah warisan dari almarhumah Bay Moekoe Mokoginta yang belum dibagi kepada para ahli warisnya, namun pertimbangan Judex Juris dalam perkara ini menyatakan bahwa tanah objek sengketa bukan tanah adat tetapi tanah Negara berdasarkan penjelasan dari Badan Pertanahan Nasional Bolaang Mongondow padahal Badan Pertanahan Nasional Bolaang Mangondow juga merupakan pihak dalam perkara perdata Nomor 38/Pdt.G/1998/PN. Ktg Jo. Nomor 65/Pdt/1999/PT.Mdo Jo. Nomor 2604 K/Pdt/2000 Jo. Nomor 143 PK/Pdt/2004 (yang telah dieksekusi) dimana dalam putusannya menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah adat ;
  - Bahwa dengan demikian Judex Juris dalam perkara ini telah menilai lagi status tanah objek sengketa ;
  - Bahwa dari fakta tersebut diatas terbukti kedua putusan Mahkamah Agung RI yaitu putusan Nomor 2604 K/pdt/2000 Jo. Nomor 143 PK/Pdt/2004 dengan putusan dalam perkara ini merupakan dua perkara dengan kasus posisi dan objek sengketa serta dari tingkat peradilan yang sama, akan tetapi putusannya ternyata saling bertentangan hal mana





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat merugikan Pemohon Peninjauan Kembali sebagai pihak Penggugat dalam kedua perkara tersebut ;

2. Adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata (Pasal 67 huruf f) :

- Bahwa pertimbangan Judex Juris dalam perkara Nomor 450 K/Pdt/2007 yang menyatakan bahwa sertifikat Tergugat II atas tanah objek sengketa terbit sejak tahun 1985 yang berarti telah lebih dari 5 tahun merupakan kekhilafan hukum atau suatu kekeliruan yang nyata karena ketentuan Pasal 32 ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 tidak dapat diberlakukan dalam perkara ini sebab tanah objek sengketa yang semula dikuasai oleh Tergugat I kemudian dialihkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, tidak didasarkan pada itikad baik dan melawan hukum hal mana telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu dalam putusannya Nomor 38/Pdt/G/1998/PN.Ktg ;
- Bahwa walaupun dalam melakukan transaksi jual beli Tergugat II sebagai pembeli dengan Itikad baik namun tanah objek jual beli (tanah objek sengketa) bukan milik Tergugat I tetapi tanah milik adat almarhumah Bay Moekoe Mokoginta yang belum dibagi kepada ahli warisnya. Maka pembelian Tergugat II tersebut dilakukan secara ceroboh karena pada saat pembelian, Tergugat II sama sekali tidak meneliti hak dan status penjual incasu Tergugat I atas tanah objek jual beli, oleh karena itu Tergugat II tidak pantas dilindungi dalam transaksi tersebut (putusan Mahkamah Agung RI tanggal 22 Oktober 1992 Nomor 1816 K/Pdt/1989 ; Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut

Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan yang dimohonkan peninjauan kembali, ternyata tidak terdapat kekhilafan Hakim maupun kekeliruan yang nyata, karena Tergugat I yang memperoleh obyek sengketa dengan itikad baik harus dilindungi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : MARTHEN MOKOGINTA tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan ke dua Hal. 19 dari 21 hal. Put. No. 288 PK/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Undang Undang Nomor 3 tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **MARTHEN MOKOGINTA**, tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal **4 Agustus 2011** oleh **H. ATJA SONDJAJA,SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **SOLTONI MOHDALLY,SH.,MH.**, dan **I MADE TARA,SH.**, Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **EDY PRAMONO,SH.,MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :  
ttd./SOLTONI MOHDALLY,SH.,MH.

Ketua Majelis,

ttd./H. ATJA SONDJAJA,SH.,MH.

ttd./I MADE TARA,SH.

## Ongkos-ongkos :

1. Meterai .....	Rp	6.000,00	Panitera Pengganti,
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00	ttd./EDY
PRAMONO,SH.,MH.			
3. Administrasi Peninjauan			
Kembali .....	Rp	2.489.000,00	
J u m l a h .....	Rp	2.500.000,00	

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.**  
Nip.19610313 198803 1 003



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

Hal. 21 dari 21 hal. Put. No. 288 PK/Pdt/2011

**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)

Halaman 21