



P U T U S A N
Nomor 2257 K/Pdt./2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **UDING KOMBO,**
2. **PANGAYAAN KOMBO,**
3. **SU TINDANGEN,**
4. **JUNI KODAYOW,**
5. **SAMSIR KOMBO,**
6. **LELEG KOMBO,**
7. **LALI KOMBO,**
8. **EMI OLII,** masing-masing bertempat tinggal di Desa Poyowa Kecil, Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu, dalam hal ini masing-masing memberi kuasa kepada Uding Kombo, Pemohon Kasasi I, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 5 Juni 2012,

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

lawan:

1. **RUSDIN TULONG,**
2. **ROSDIANAH TULONG,**
3. **RASTIN TULONG,**
4. **HAIRI TULONG,**
5. **HARSONO TULONG,**
6. **ARJUN TULONG,**
7. **ETIK TULONG,**
8. **IMOL TULONG,**
9. **MUNI DUGIAN,**
10. **ANDI KUSNI,**
11. **ARIPIN,**
12. **OPO,**
13. **HERIMIN ARIPIAN,**
14. **LALIM,** masing-masing bertempat tinggal di Desa Poyowa Kecil, Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu,

Hal. 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2257 K/PDT/2013



Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa orang tua Penggugat/Kakek Alm. Buyakan Kombo dan istrinya Almarhumah Uge Indu semasa hidupnya memperoleh 8 (delapan) orang anak masing-masing: Alm. Mino kombo (diwakili anaknya Su' Tindagen), 2. Udin Kombo, 3. Pangayan Kombo, 4. Alm. Nuru Kombo (diwakili anaknya Juni Kandayow, 5. Salim Kombo, 6. Leleng Kombo, 7. Lali Kombo, 8. Alm. Mardiah Kombo (diwakili anaknya Emi Olii);
2. Bahwa selain anak-anak/cucu tersebut di atas, Alm. Buyakan Kombo dan istrinya Alm. Uge Indu telah meninggalkan sebidang tanah, seluas \pm 0,5 (setengah) ha. Di atas tanah tersebut dahulu berdiri \pm 60 pohon kelapa dan juga di atas tanah tersebut terhampar kuburan keluarga Kombo dimana dari luas tanah tersebut seluas 250 meter persegi telah terpakai keluarga perkuburan Kombo, Sedangkan telah dibangun 6 rumah oleh Tergugat, sedangkan sisanya masih tanah kosong yang belum dibagi waris, terletak di Desa Poyowa Kecil Kecamatan Kotamobagu selatan dengan batas-batas:
 - Barat dengan tanah milik Suja'i;
 - Timur dengan tanah milik Ema Rabana dengan Juanda Binol;
 - Utara dengan tanah milik S Londa dan Hain londa;
 - Selatan dengan tanah jalan lorong;
3. Bahwa pada tahun 1964 di atas tanah tersebut oleh orang tua Penggugat/kakek telah menunjuk perempuan Pole Ilham dan perempuan Linggoda Okong untuk membersihkan dan merawat kuburan keluarga Kombo yang terhampar di sebagian tanah sengketa/tanah perkuburan Kombo tersebut dan oleh orang tua/kakek Penggugat telah memberikan 40 pohon kelapa, pohon-pohon kelapa tersebut telah ditebang oleh Tergugat sedangkan pohon kelapanya telah ditebang oleh Penggugat;
4. Bahwa setelah Pr. Pole Ilham dan Pr. Linggoda Okong meninggal dunia kemudian sekitar tahun 2001 Para Tergugat dengan melawan hak dan melawan hukum masuk dan menguasai tanah yang belum terpakai untuk

Hal. 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2257 K/PDT/2013



perkuburan selanjutnya di atas tanah sengketa diusahakan/dibuat batu bata yang berakibat rusaknya struktur tanah serta membangun rumah di atas yang belum terpakai untuk perkuburan;

5. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang dilakukan oleh Tergugat-Tergugat, Penggugat-Penggugat menderita kerugian materiil sebagai berikut:

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Tergugat-Tergugat, Penggugat menderita kerugian atas hasil tanah sengketa yang belum terpakai untuk perkuburan setiap tahunnya sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) terhitung sejak tahun 2001 perhitungan mana berlanjut hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

6. Bahwa permasalahan tersebut pernah diselesaikan di tingkat desa namun tidak mendapatkan hasil yang sebagaimana mestinya;
7. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat agar tidak sia-sia dikemudian mohon kiranya Pengadilan Negeri Kotamobagu dapat meletakkan Sita Jaminan atas tanah sengketa;
8. Bahwa gugatan didasarkan pada alat-alat bukti yang autentik dan sempurna oleh karenanya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat-Tergugat mengajukan *verzet*, banding maupun kasasi;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhumah Buyakan Kombo dan almarhum Uge Indu;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah seluas 0,5 ha sebagian masih tanah kosong dan sebagian lainnya merupakan perkuburan keluarga Kombo (Penggugat) terletak di Desa Poyowa Kecil Kecamatan Kotamobagu Selatan dengan batas-batas;
 - Barat dengan tanah Suja'i;
 - Timur dengan tanah milik Ema Rabana dengan Juanda Binol;
 - Utara dengan tanah milik S. Londa dan Hains Londa;
 - Selatan dengan jalan lorong Uyo;

Adalah tanah milik almarhum Buyakan Kombo dan istrinya Uge Indu kemudian turun menjadi warisan Penggugat-Penggugat yang belum dibagi waris di antara Penggugat;

Hal. 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2257 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang mengelola telah menjadi batu bata selanjutnya mendirikan bangunan rumah di atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum kepada Tergugat-Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat-Penggugat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap tahun terhitung sejak tahun 2001 dan perhitungan mana berlanjut hingga keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan batal demi hukum semua transaksi jual beli tukar menukar dan lain sebagainya yang dilakukan Para Tergugat dengan siapapun atas tanah sengketa;
7. Menghukum Tergugat-Tergugat atau kepada siapa saja yang mendapat hak darinya untuk keluar dari atas tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat guna dibagi waris di antara Penggugat-Penggugat;
8. Menyatakan sah menurut hukum sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Kotamobagu atas tanah sengketa;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat-Tergugat mengajukan *verzet*, banding, maupun kasasi;
10. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya akibat adanya gugatan ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kotamobagu telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 30/PDT.G/2012/PN.KTG, tanggal 5 November 2012 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhumah Buyakan Kombo dan almarhum Uge Indu;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.600.000,00 (satu juta enam ratus ribu rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 46/PDT/2013/PT.MDO, tanggal 3 Mei 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Hal. 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2257 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 30/PDT.G/2012/ PN.KTG, tanggal 5 November 2012;

Mengadili Sendiri

- Menolak gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 24 Mei 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 5 Juni 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 5 Juni 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 30/PDT.G/2012/PN.KTG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Juni 2013;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang pada tanggal 14 Juni 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 27 Juni 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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

1. Bahwa Pengadilan Tinggi sangat keliru dalam mengambil keputusan. Karena sudah sangat jelas di dalam gugatan Pembanding bahwa tanah sengketa adalah hak milik Buyakan Kombo almarhum, orang tua kandung Pembanding yang selama ini dikuasai oleh Pembanding berdasarkan surat-surat autentik kepemilikan yang berada di tangan Pembanding tanpa gangguan dari pihak manapun. Kemudian pada tahun 2010 Para Terbanding dengan sengaja masuk dengan alasan menjaga/membersihkan perkuburan keluarga Kombo;

Hal. 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2257 K/PDT/2013



2. Bahwa tidak disangka-sangka oleh Pembanding iktikad buruk dari Para Terbanding dengan sengaja melawan hukum ingin memanipulasi fakta dengan membangun rumah. Dengan alasan tanah perkuburan keluarga Kombo tersebut adalah hak milik Halid Tulong ayah kandung Terbanding, sehingga Pengadilan Tinggi mengabulkan dalil Terbanding;
3. Bahwa demikian pula dalam persidangan Terbanding telah terbukti dengan jelas ingin memanipulasi/menggelapkan tanah sengketa tersebut dengan sengaja mengajukan surat-surat bukti yang sama sekali tidak ada kaitannya/hubungannya dengan tanah sengketa, karena surat-surat bukti tersebut adalah surat-surat bukti tanah di luar lokasi tanah sengketa. Yang sengaja dimasukkan oleh Terbanding dengan maksud mengelabui/ menggelapkan tanah sengketa tersebut. Antara lain surat bukti pembayaran pajak a.n. Halid Tulong tahun 2012, sedangkan Halid Tulong meninggal dunia pada tahun 1999. Begitu pula surat bukti kepemilikan maupun wasiat dan silsilah, kesemuanya kami tolak dengan tegas karena surat-surat tersebut adalah surat yang sengaja dimasukkan Terdakwa dengan maksud menggelapkan tanah sengketa tersebut;
4. Bahwa demikian pula saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding yang diberi tanda T.1 nama Sujai adalah kakak kandung Terbanding/Tergugat II Aripin, begitu pula saksi yang diberi tanda T.2 (Hais Londa) yang tidak mengetahui asal usul tanah, batas-batas tanah dan luas tanah, sengketa menurut asas pembuktian bahwa satu orang saksi (*unus testis nulus testis*). Adapun saksi Hais Londa dengan Terbanding telah sepakat menggelapkan tanah sengketa dengan sengaja Hais Londa memberikan surat bukti jual beli tanah yang diberikan tanda T2 tanggal 8 Januari 1993. Yang mana jual beli tanah tersebut lokasinya/tempat berada di lapangan olah raga Desa Poyowa Kecil bukan tanah sengketa, begitu pula surat-surat bukti diberi tanda T3 dan T4 jelas sengaja dimasukkan oleh Terbanding untuk menggelapkan tanah sengketa serta membohongi Hakim Majelis Peradilan tingkat pertama. Adapun surat bukti diberi tanda T1 pembayaran pajak a.n. Halid Tulong tahun 2012 sedangkan Halid Tulong meninggal tahun 1999. Sudah 13 tahun lalu. Untuk Pembanding menyatakan dengan tegas menolak surat-surat bukti yang diajukan oleh Terbanding karena tidak benar. Setelah Pembanding mengkaji pertimbangan hukum peradilan tingkat tinggi sangatlah dangkal dan tidak memenuhi standar. Sehingga pertimbangan hukum yang demikian sangatlah merugikan Pembanding/Pemohon Kasasi;

Hal. 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2257 K/PDT/2013



5. Bahwa pada sebenarnya dari jawab menjawab dilakukan oleh Pembanding dan Terbanding dengan keterangan 3 orang saksi dari Pembanding di bawah sumpah dan 2 surat-surat bukti otentik fotokopi Register Kart Tanah Nomor 22 F4/DPK/77 nama pemilik Buyakan Kombo. Tempat/lokasi perkuburan/I Karombau Desa Poyowa Kecil. Fotokopi Register Kart Tanah Nomor 86/F2/DPK/86. Nama pemilik Mina Kombo. Tempat/lokasi perkuburan I Karombau yang ditandatangani oleh Pengukur Tanah M. L. Bonok dan Kepala Desa Poyow Kecil IS. A. Kombo maka sudah sangat jelas menurut hukum dalil Pembanding bahwa tanah sengketa adalah hak milik Buyakan Kombo almarhum dan Uge Indu almarhumah (suami istri). Orang tua kandung Pembanding. Namun peradilan tingkat tinggi Manado menolak gugatan Pembanding maka sudah selayaknya demi keadilan dan kebenaran pengadilan tingkat banding mengabulkan gugatan Pembanding untuk seluruhnya untuk itu dimohon dengan sangat supaya dikaji lebih teliti lagi demi hukum dan kebenaran itu sendiri;

6. Bahwa gugatan replik dan kesimpulan Penggugat/Pembanding sebagaimana nyata dalam perkara ini telah dimasukkan dalam risalah kasasi ini dan dipandang sebagai tambahan penolakan putusan pengadilan tingkat tinggi

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) sudah tepat dan benar serta tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan dalam menerapkan hukum;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri sudah menerapkan hukum dengan tepat dan benar, menolak gugatan Penggugat seluruhnya karena pihak Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sedangkan pihak Tergugat sudah dapat menunjukkan bahwa tanah objek sengketa dahulunya adalah milik kakek Tergugat yang sekarang menjadi warisan bagi Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Uding Kombo, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

Hal. 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2257 K/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat: **1. UDING KOMBO, 2. PANGAYAAN KOMBO, 3. SU TINDANGEN, 4. JUNI KODAYOW, 5. SAMSIR KOMBO, 6. LELEG KOMBO, 7. LALI KOMBO**, dan **8. EMI OLII** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jumat**, tanggal **7 Agustus 2015** oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. dan Dr. H. Habiburrahman, M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

ttd.

Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

Ketua Majelis:

ttd.

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

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. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2257 K/PDT/2013

