



PUTUSAN

Nomor 576 K/Pdt/2023

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

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

SEM KOTAMAYA, bertempat tinggal di Desa Gisi, Kecamatan Loloda Utara, Kabupaten Halmahera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rolentio Lololuan, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Law Firm Lololuan & Rekan, beralamat di Toko Rahmi Print & Copy, Jalan Kebayoran Lama Nomor 6, RT 10, RW 1, Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2022;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **SURYATI GISISI**, bertempat tinggal di Desa Gisi, Kecamatan Loloda Utara, Kabupaten Halmahera Utara;
2. **FERMIUS GISISI**, bertempat tinggal di Desa Gisi, Kecamatan Loloda Utara, Kabupaten Halmahera Utara;
3. **AGUSTINA GISISI**, bertempat tinggal di Desa Pumadada, Kecamatan Loloda Tengah, Kabupaten Halmahera Barat;
4. **BERNAT GISISI**, bertempat tinggal di Desa Gisi, Kecamatan Loloda Utara, Kabupaten Halmahera Utara;
5. **MELKI SIKAWI**, bertempat tinggal di Desa Gisi, Kecamatan Loloda Utara, Kabupaten Halmahera Utara;
6. **WELIENSEN SIKAWI**, bertempat tinggal di Desa Gisi, Kecamatan Loloda Utara, Kabupaten Halmahera Utara;
7. **WELTRI SIKAWI**, bertempat tinggal di Desa Gisi, Kecamatan Loloda Utara, Kabupaten Halmahera Utara;

Halaman 1 dari 10 Hal. Put. Nomor 576 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **FENI SIKAWI**, bertempat tinggal di Desa Gisi, Kecamatan Loloda Utara, Kabupaten Halmahera Utara;
9. **ROSALINA PANGI**, bertempat tinggal di Desa Kailupa, Kecamatan Loloda Utara, Kabupaten Halmahera Utara;
10. **SEM PANGI**, bertempat tinggal di Desa Telaga Paca, Kecamatan Tobelo Selatan, Kabupaten Halmahera Utara;
11. **YANCE PANGI**, bertempat tinggal di Desa Kailupa, Kecamatan Loloda Utara, Kabupaten Halmahera Utara, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Wilson Pontho, S.H., Advokat pada Kantor Advokat Wilson Pontho, S.H., & Rekan, beralamat di RT 01, RW 02, Desa Gamhoku, Kecamatan Tobelo Selatan, Kabupaten Halmahera Utara, Provinsi Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 November 2021;

Para Termohon Kasasi;

D a n

SEMWILAN PANGI, tempat tinggal tidak diketahui;

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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tobelo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa setelah almarhum Sabtu Kotamaya, dan kedua orang anaknya yakni Almarhumah Adriana Kotamaya alias Alusu Kotamaya dan Almarhumah Saruni Kotamaya serta Almarhumah Tresya Gisisi (anak pertama dari Almarhumah Saruni Kotamaya) meninggal dunia, maka sebagai ahli waris pengganti adalah Para Penggugat dan Turut Tergugat sebagaimana tersebut dalam gugatan perkara ini;

Halaman 2 dari 10 Hal. Put. Nomor 576 K/Pdt/2023



3. Menyatakan sebidang tanah kebun yang telah ditanami pohon kelapa, terletak di Desa Gisi, Kecamatan Loloda Utara, Kabupaten Halmahera Utara, dengan ukuran yaitu:

- Bagian barat patok A ke patok B 16 m;
 - Bagian selatan patok B ke patok C 30 m, patok C ke patok D 26 m, patok D ke patok E 19 m, patok E ke patok F 31 m, patok F ke patok G 17 m, patok G ke patok H 9 m, patok H ke patok I 20 m, patok I ke patok J 12 m;
 - Bagian timur patok J ke patok K 24 m, patok K ke patok L 13 m, patok L ke patok M 57 m;
 - Bagian utara patok M ke patok N 24 m, patok N ke patok O 31 m, patok O ke patok P 13 m, patok P ke patok Q 34 m, patok Q ke patok A 12 m, yang batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan kebun milik keluarga Musa atau Ferdi Kotamaya, Melki Sikawi, dan Musa atau Ferdi Kotamaya,
 - Selatan berbatasan dengan kebun milik Inus Mandarasi, Sungi Gisisi dan Nelman Nusa,
 - Timur berbatasan dengan Kali Mati dan tanah kebun milik Nani Mandarasi,
 - Barat berbatasan dengan kebun milik Calvin Sikawi,
- adalah sah milik Para Penggugat dan Turut Tergugat sebagai ahli waris dari Adriana Kotamaya alias Alusu Kotamaya, Saruni Kotamaya dan Tresya Gisisi, merupakan harta warisan dari Sabtu Kotamaya-Giwe Musa;

4. Menyatakan demi hukum bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa tanpa seizin dan melawan hak Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum kepada Tergugat untuk mengganti segala kerugian yang dialami oleh Para Penggugat baik berupa kerugian materiil maupun kerugian imateriil yang rinciannya sebagai berikut:

- a. Kerugian materiil:



1. Bahwa Penggugat telah kehilangan hak dan kesempatan menggunakan serta menikmati hasil objek sengketa berupa tanaman pohon kelapa berbuah sejak tahun 1984 sampai dengan tahun 2021 atau selama 37 tahun, dimana dalam 1 tahun 3 kali panen, dikali 37 tahun sama dengan 111 kali panen, dalam 1 kali panen kurang lebih 500 kg, dengan harga rata-rata sekali panen Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), dikali 3 kali panen setahun, maka sama dengan 111 kali panen x Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), sama dengan Rp166.500.000,00 (seratus enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);
2. Bahwa karena kelalaian Tergugat yang tidak menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat sehingga Para Penggugat harus menempuh jalur hukum untuk mendapatkan keadilan melalui gugatan ke Pengadilan Negeri Tobelo dimana Para Penggugat harus mengeluarkan biaya sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), sehingga total kerugian materiil sebesar Rp201.500.000,00 (dua ratus satu juta rupiah);

b. Kerugian imateriil;

Bahwa Para Penggugat mengalami tekanan batin dan mengganggu ketentraman pikiran sebagai ahli waris yang berhak tetapi tidak dapat menguasai dan menikmati objek sengketa tersebut serta tersita waktunya, tenaga, pikiran untuk mendapatkan hak-hak Para Penggugat hingga perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Tobelo, kerugian bila mana ditaksir atau dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Maka total kerugian baik materiil maupun imateriil Rp251.500.000,00 (dua ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah), segera setelah putusan berkekuatan hukum tetap;

6. Menyatakan sah sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah objek sengketa untuk keluar dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan baik, bila perlu menggunakan alat negara;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tobelo telah memberikan Putusan Nomor 122/Pdt.G/2021/PN Tob., tanggal 4 April 2022 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan secara hukum bahwa setelah Almarhum Sabtu Kotamaya, dan kedua orang anaknya yaitu Almarhumah Saruni Kotamaya dan Almarhumah Adriana Kotamaya serta Almarhumah Tresya Gisisi, anak dari Almarhumah Saruni Kotamaya meninggal dunia, maka Para Penggugat dan Turut Tergugat tampil sebagai ahli waris dari Sabtu Kotamaya menggantikan untuk menduduki tempat yang lowong karena kematian orang tuanya;
3. Menyatakan sebidang tanah kebun yang telah ditanami pohon kelapa, terletak di Desa Gisi, Kecamatan Loloda Utara, Kabupaten Halmahera Utara, dengan ukuran yaitu:
 - Bagian barat patok A ke patok B 16 m;
 - Bagian selatan patok B ke patok C 30 m, patok C ke patok D 26 m, patok D ke patok E 19 m, patok E ke patok F 31 m, patok F ke patok G 17 m, patok G ke patok H 9 m, patok H ke patok I 20 m, patok I ke patok J 12 m;
 - Bagian timur patok J ke patok K 24 m, patok K ke patok L 13 m, patok L ke patok M 57 m;

Halaman 5 dari 10 Hal. Put. Nomor 576 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bagian utara patok M ke patok N 24 m, patok N ke patok O 31 m, patok O ke patok P 13 m, patok P ke patok Q 34 m, patok Q ke patok A 12 m, yang batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan kebun milik keluarga Musa atau Ferdi Kotamaya, Melki Sikawi, dan Musa atau Ferdi Kotamaya,
 - Selatan berbatasan dengan kebun milik Inus Mandarasi, Sungi Gisisi dan Nelman Nusa,
 - Timur berbatasan dengan Kali Mati dan tanah kebun milik Nani Mandarasi,
 - Barat berbatasan dengan kebun milik Calvin Sikawi,
- atau tanah objek sengketa adalah sah milik Para Penggugat dan Turut Tergugat selaku ahli waris dari Almarhum Sabtu Kotamaya menggantikan untuk menduduki tempat yang lowong karena kematian orang tuanya;
4. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
 5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
 6. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah objek sengketa untuk keluar dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan baik, bila perlu menggunakan alat negara;
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp8.375.000,00 (delapan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
 8. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding, Putusan Pengadilan Negeri Tobelo tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku Utara dengan Putusan Nomor 14/PDT/2022/PT TTE., tanggal 31 Mei 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 10 Juni 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Juni 2022, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan

Halaman 6 dari 10 Hal. Put. Nomor 576 K/Pdt/2023

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

Permohonan Kasasi Nomor 2/Akta/Pdt.G/2022/PN Tob., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tobelo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo pada tanggal 29 Juni 2022;

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 29 Juni 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (Sem Kotamaya);
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 14/PDT/2022/PT TTE., tanggal 31 Mei 2022;

Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek sengketa adalah milik yang sah dari Tergugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi;
3. Menghukum Para Terbanding/Para Penggugat sekarang Para Termohon Kasasi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
4. Menghukum Turut Terbanding/Turut Tergugat sekarang Turut Termohon Kasasi untuk tunduk pada putusan ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 12 Juli 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa setelah mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan memori kasasi, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai

Halaman 7 dari 10 Hal. Put. Nomor 576 K/Pdt/2023



berikut:

- Bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah kebun yang terletak di Desa Gisi, Kecamatan Loloda Utara, Kabupaten Halmahera Utara, merupakan tanah warisan dari Almarhum Sabtu Kotamaya;
- Bahwa Para Penggugat dan Turut Tergugat adalah ahli waris pengganti Almarhum Sabtu Kotamaya sehingga merupakan pihak yang berhak atas objek sengketa, maka perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa tanpa persetujuan para Penggugat dan Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena berisi pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* bukan alasan kasasi sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Maluku Utara dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SEM KOTAMAYA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak 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;



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SEM KOTAMAYA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 5 April 2023 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Andi Imran Makulau, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Andi Imran Makulau, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

Halaman 9 dari 10 Hal. Put. Nomor 576 K/Pdt/2023



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

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

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710198512 1 001

Halaman 10 dari 10 Hal. Put. Nomor 576 K/Pdt/2023

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)