



**PUTUSAN**

Nomor 2706 K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

Para ahli waris dari almarhum DANIEL TOPAH, yaitu:

1. **LENNY TOPAH;**
2. **BENNY TOPAH;**
3. **ROBBY TOPAH;**
4. **FEIBER TOPAH**, kesemuanya bertempat tinggal di Desa Tonom Jaga I Kecamatan Dumoga Timur, Kabupaten Bolaang Mongondow, dalam hal ini Nomor 1, 3 dan 4 memberikan kuasa insidentil kepada Benny Topah (Nomor 2), berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 8 November 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

**L a w a n**

**OLGA TOPAH**, bertempat tinggal di Jalan Gelora RT 16/RW 08 Kelurahan Kotamobagu Lingkungan V, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Barends Warankiran, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Parigi Tujuh, Kelurahan Malalayang I Lingkungan IX, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2013;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**D a n :**

Para ahli waris dari almarhum ALEXANDER KOMALING, yaitu:

1. **SINTJE KOMALING**, telah meninggal dunia, dalam hal ini anak-anaknya yaitu:
  - a. **FREDDY KARASERAN**, bertempat tinggal di Desa Tonom Jaga I Kecamatan Dumoga Timur, Kabupaten Bolaang Mongondow;





1. Bahwa almarhum Parmenas Topah di masa hidupnya ada menikah dengan Yuliana Paat dan ada memperoleh 4 (empat) orang anak, masing-masing bernama: Yetty Topah telah meninggal dunia dan ada meninggalkan 2 (dua) orang anak masing-masing Ellen Tampenawas dan Evelin Tampenawas, Revol Topah, Selvi Topah, dan Olga Topah (Penggugat), yang dengan telah meninggalnya akan almarhum Parmenas Topah maka secara hukum baik Penggugat (Olga Topah) maupun Yuliana Paat, Ellen Tampenawas dan Evelin Tampenawas, Revol Topah, Selvi Topah, adalah merupakan ahli waris yang sah dari almarhum Parmenas Topah tersebut;
2. Bahwa selain meninggalkan ahliwaris juga almarhum ada meninggalkan harta peninggalan antara lain sebidang tanah kebun yang terletak di tempat bernama Blok Baris Kepolisian Desa Tonom dengan luas 8.500 m<sup>2</sup>, dengan batas-batasnya:  
Utara berbatas dengan : Parmenas Topah;  
Timur berbatas dengan : Lenny Topah;  
Selatan berbatas dengan : Hutan;  
Barat berbatas dengan : Olga Topah;  
dengan telah meninggalnya almarhum Parmenas Topah tersebut maka tanah tersebut telah diwarisi dan menjadi hak dari para ahliwarisnya yang sah yaitu Olga Topah (Penggugat), Yuliana Paat, Ellen Tampenawas dan Evelin Tampenawas, Revol Topah serta Selvi Topah tersebut, tanah mana adalah sebagai objek sengketa;
3. Bahwa kebun tersebut di atas berisi pohon kelapa berbuah kurang lebih 18 (delapan belas) pohon, 33 (tiga puluh tiga) pohon kelapa yang baru berusia setahun dan 20 (dua puluh) pohon cabe yang sudah beberapa kali panen dan beberapa pohon kayu aras;
4. Bahwa selain menduduki dan menguasai akan kebun peninggalan almarhum Parmenas Topah juga secara melawan hukum Para Tergugat telah menduduki dan menguasai kebun milik Penggugat pribadi yang terletak di tempat yang sama pada sebelah Barat dari tanah peninggalan almarhum Parmenas Topah yang berisi kurang lebih 11 (sebelas) pohon kelapa yang sudah berbuah, dengan luas kurang lebih 1.500 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:  
Utara berbatas dengan : Olga Topah;  
Timur berbatas dengan : Parmenas Topah;  
Selatan berbatas dengan : Dumanauw;



Barat berbatas dengan : Olga Topah;

tanah mana juga menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

5. Bahwa Penggugat Olga Topah dalam perkara ini selain bertindak untuk diri sendiri juga selaku ahliwaris dari almarhum Parmenas Topah;
6. Bahwa kebun tersebut pada butir 2 dan 4 sejak bulan April 2013 Para Tergugat dalam hal ini Tergugat I.3 Robby Topah telah memasuki dan menduduki objek sengketa dengan cara mencabut dan merusak 33 (tiga puluh tiga) pohon kelapa yang baru ditanam sekitar setahun lamanya dan 20 (dua puluh) pohon cabe yang sudah berbuah, bahkan akhir-akhir ini Para Tergugat telah menebang akan 3 (tiga) pohon kayu aras, perbuatan mana sangat merugikan Penggugat serta ahli waris lainnya dari almarhum Parmenas Topah tersebut;
7. Bahwa alasan Para Tergugat memasuki kebun objek sengketa tersebut pada butir 2 dan 4 adalah karena dibeli oleh almarhum Daniel Topah ayah dari Para Tergugat dari almarhum Alexander Komaling (ayah dari Para Turut Tergugat), sesuai dengan surat keterangan jual beli tanggal 14 Juli 1984;
8. Bahwa tidak benar almarhum Alexander Komaling menjual objek sengketa tersebut kepada almarhum Daniel Topah sebab tanah objek sengketa tersebut bukanlah milik Alexander Komaling namun apabila benar ada surat keterangan Jual Beli tanggal 14 Juli 1984 maka surat tersebut adalah tidak sah;
9. Bahwa adapun kerugian yang dialami oleh para ahliwaris dari almarhum Parmenas Topah akibat pendudukan dan penguasaan Para Tergugat atas tanah kebun sebagaimana tersebut pada butir 2 di atas adalah:
  - 18 (delapan belas) pohon kelapa berbuah dalam setiap kali panen (setiap empat bulan sekali panen) setiap pohon menghasilkan 60 buah kelapa, jadi 18 pohon kelapa dalam setiap kali panen menghasilkan 18 pohon dikali 60 buah kelapa = 1080 buah kelapa, harga setiap buah kelapa adalah Rp3.000,00 dengan demikian harga 1080 buah kelapa = 1080 buah kelapa dikali Rp3.000,00 = Rp3.240.000,00 (tiga juta dua ratus empat puluh ribu rupiah);
  - 33 (tiga puluh tiga) pohon kelapa yang baru ditanam sekitar setahun, harga per pohon adalah Rp500.000,00 dengan demikian harga 33 pohon kelapa = 33 dikali Rp500.000,00 dengan demikian harga 33 pohon kelapa = Rp16.500.000,00 (enam belas juta lima ratus ribu rupiah);
  - 20 (dua puluh) pohon cabe, harga setiap pohon sebesar Rp200.000,00 dengan demikian harga 20 pohon cabe = 20 pohon dikali Rp200.000,00 = Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah);



- 3 (tiga) pohon kayu apabila diolah/digergaji akan mendapat 10 (sepuluh) kubik kayu, harga per kubik adalah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) dengan demikian harga 10 (sepuluh) kubik adalah dikalikan Rp4.000.000,00 = Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);

dengan demikian jumlah kerugian yang diderita oleh Penggugat serta ahliwaris lainnya dari almarhum Parmenas Topah sampai dengan gugatan ini diajukan adalah Rp3.240.000,00 + Rp16.500.000,00 + Rp4.000.000,00 = Rp24.100.000,00 (dua puluh empat juta seratus ribu rupiah);

10. Bahwa Penggugat sudah berusaha sedemikian rupa untuk menyelesaikan persoalan ini baik secara kekeluargaan maupun melalui pemerintah, namun usaha tersebut tidak berhasil, maka tidak ada jalan lain bagi Penggugat selain mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kotamobagu;
11. Bahwa untuk menjaga jangan sampai Para Tergugat mengalihkan tanah kintal yang menjadi objek sengketa kepada orang lain, mohon Pengadilan Negeri Kotamobagu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah kebun objek sengketa tersebut;

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

Primair:

1. Mengabulkan akan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu atas objek sengketa;
3. Menyatakan Penggugat bersama ahli waris lainnya yaitu masing-masing Yulianna Paat, almarhumah Yetty Topah dalam hal ini anak-anaknya Ellen Tampenawas dan Efelin Tampenawas, Revol Topah, Selvi Topah dan Olga Topah (Penggugat), adalah ahli waris yang sah dari almarhum Parmenas Topah;
4. Menyatakan menurut hukum kebun objek sengketa yang letak, luas serta batas-batasnya sebagaimana tersebut pada posita gugatan butir 2 adalah peninggalan dari almarhum Parmenas Topah tersebut yang telah diwarisi dan menjadi hak dari para ahli warisnya yang sah yaitu Yuliana Paat, almarhum Yetty Topah, dalam hal ini anak-anaknya yaitu Ellen Tampenawas dan Efelin Tampenawas, Revol Topah, Selvi Topah dan Olga Topah (Penggugat) yang merupakan peninggalan yang belum dibagi waris dan kelak akan dibagi waris oleh para ahli waris tersebut;



5. Menyatakan tanah kebun yang letak, luas serta batas-batasnya sebagaimana tersebut pada posita butir 4 adalah sah milik Penggugat pribadi;
6. Menyatakan akibat perbuatan Tergugat yang telah memasuki dan menduduki akan tanah kebun sebagaimana tersebut pada posita butir 2 dengan memetik akan hasil buah kelapa serta merusak, mencabut akan 33 pohon kelapa yang baru kurang lebih setahun ditanam serta merusak dan mencabut 20 pohon cabe yang sudah berbuah para ahliwaris dari almarhum Parmenas Topah telah mengalami kerugian sampai dengan gugatan ini diajukan sebesar Rp64.100.000,00 (enam puluh empat juta seratus ribu rupiah) dengan perincian sebagaimana tersebut pada posita gugatan butir 9, jumlah mana akan bertambah terus terhadap buah kelapa atas 18 pohon kelapa yang sudah berbuah sampai dengan keputusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
7. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan mengikat akan Surat Keterangan Jual-Beli tanggal 14 Juli 1984 antara Aleksander Komaling dengan Daniel Topah;
8. Menghukum kepada Para Tergugat serta siapa saja yang mendapat hak daripadanya bersama-sama dengan barang-barangnya supaya keluar serta mengosongkan akan tanah kebun yang letak, luas serta batas-batasnya sebagaimana tersebut pada posita gugatan butir 2 kemudian menyerahkannya kepada Penggugat sebagai warisan peninggalan almarhum Parmenas Topah yang belum dibagi waris dan kelak akan dibagi waris oleh para ahliwarisnya yang sah;
9. Menghukum kepada Para Tergugat serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya bersama-sama dengan barang-barangnya supaya keluar dan mengosongkan akan tanah kebun yang letak, luas serta batas-batasnya sebagaimana tersebut pada posita gugatan butir 4 kemudian menyerahkannya kepada Penggugat pribadi untuk dipergunakannya secara bebas;
10. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para ahliwaris dari almarhum Parmenas Topah sebesar Rp64.100.000,00 (enam puluh empat juta seratus ribu rupiah), jumlah mana akan bertambah terus terhadap hasil 18 pohon kelapa yang berbuah sampai dengan keputusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
11. Menghukum kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada keputusan dalam perkara ini;



12. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar: Mohon keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Jawaban Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonsvansi dalam gugatan konvensi Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonsvansi dianggap termuat ulang yang tidak terpisah dalam satu kesatuan dalam gugatan rekonsvansi ini;

1. Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsvansi adalah ahli waris dari (Alm) Daniel Topah, bersama saudara waris lainnya yaitu Lenny Topah, Robby Topah, Feiber Topah oleh karena itu haruslah dinyatakan:

1. Lenny Topah;
2. Benny Topah;
3. Robby Topah;
4. Feiber Topah;

Adalah ahli waris sah (Alm) Daniel Topah;

2. Bahwa orang tua Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsvansi (Alm) Daniel Topah memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 20.000 m<sup>2</sup> terletak di kompleks Perkebunan Desa Tonom Kecamatan Dumoga Timur Kabupaten Bolaang Mongondow dengan batas-batas dahulu adalah:

- Utara berbatas dengan : Parmenas Topah;  
Timur berbatas dengan : Weli Matialo/J. Tulis;  
Selatan berbatas dengan : Rintis, A Sakul;  
Barat berbatas dengan : P Topah, S. Dumanauw;

Sekarang berbatasan dengan:

- Utara berbatas dengan : Parmenas Topah;  
Timur berbatas dengan : Weli Matialo, Robby Topah;  
Selatan berbatas dengan : Robby Topah;  
Barat berbatas dengan : P Topah, S. Dumanauw;

3. Bahwa poin 2 (dua) tersebut diperoleh orang tua Penggugat Rekonsvansi/Tergugat konvensi dari (Alm) Alexander Komaling dengan cara jual beli sebagaimana surat keterangan jual beli pada tanggal 14 Juli 1984 (Bukti T-1);

4. Bahwa sebelum tahun 1984 tanah milik (Alm) Alexander Komaling itu hutan kemudian dibagi oleh Pemerintah di Desa Tonom Dimana setiap kepala keluarga wajib pajak dianjurkan untuk menumpas seluas 2 Ha untuk dimiliki setiap kepala keluarga sehingga hasil tumpasan (Alm) Alexander Komaling



pada waktu akan dijual kepada (Alm) Daniel Topah diketahui Pemerintah Desa Tonom oleh karena itu pada waktu Aleksander Komaling mengetahui menjual tanahnya seluan 20.000 m<sup>2</sup> dalam pengukuran dan menentukan batas-batas tanah J Wales Sekretaris Desa Tonom yang juga selaku Juru Ukur tanah yang mengatur pembelokan lokasi untuk masyarakat desa tonom melaksanakan pengukuran dan membuat surat jual beli pada tanggal 14 Juli 1984 di samping disaksikan Kepala Desa Tonom dan Kepala Desa Dusun J. Wales juga turut menandatangani Surat Jual Beli selaku pengukur tanah guna untuk pembuatan akte jual beli tanah (Bukti T-2);

5. Bahwa dengan demikian jual beli antara Alexander Komaling dan Daniel Topah berdasarkan Surat Keterangan jual beli pada tanggal 14 Juli 1984 adalah sah menurut hukum;
6. Bahwa oleh karena orang tua Tergugat konvensi/Penggugat Rekonvensi selaku pewaris telah meninggal dunia pada tahun 2004, maka dengan demikian Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan saudara waris Lenny Topah, Robby Topah, Feiber Topah adalah ahli waris (Alm) Daniel Topah dan sah mewarisi dan memiliki tanah sengketa *a quo*;
7. Bahwa tahun 2013 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanpa sepengetahuan dan seijin Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara melawan hukum melakukan penanaman kurang lebih 6 buah bibit kelapa, perbuatan mana dilarang dan dicegah Penggugat Rekonvensi namun larangan itu sengaja tidak diindahkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sehingga dapat dibenarkan Penggugat Rekonvensi mencabut bibit kelapa yang ditanam di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi;
8. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menanam bibit kelapa dan menanam cabe di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah perbuatan yang melawan hukum (*eiggeriecing*);
9. Bahwa gugatan rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan akurat oleh karena mana beralasan untuk meminta agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi naik banding, kasasi, atau *verzet (uitvoerbaar bij voorraad)*;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sebidang tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> terletak di kompleks perkebunan Desa Tonom Kecamatan Dumoga Timur Kabupaten Bolaang Mongondow dengan batas-batas dahulu adalah:

Utara berbatas dengan : Parmenas Topah;  
Timur berbatas dengan : Weli Matialo/J. Tulis;  
Selatan berbatas dengan : Rintis, A Sakul;  
Barat berbatas dengan : P Topah, S. Dumanauw;

Sekarang berbatas dengan:

Utara berbatas dengan : Parmenas Topah;  
Timur berbatas dengan : Weli Matialo, Robby Topah;  
Selatan berbatas dengan : Robby Topah;  
Barat berbatas dengan : P Topah, S. Dumanauw;

3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah Ahli Waris sah (Alm) Daniel Topah dan berhak mewarisi objek perkara *a quo*;
4. Menyatakan Surat Keterangan Jual Beli antara Alexander Komaling dan Daniel Topah pada tanggal 14 Juli 1984 adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan perbuatan dan tindakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menanam pohon kelapa dan pohon cabe di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah perbuatan yang bertentangan dan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara *a quo*;

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kotamobagu telah memberikan Putusan Nomor 82/Pdt.G/2013/PN Ktg., tanggal 10 November 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Konvensi bersama ahli waris lainnya yaitu masing-masing Yulianna Paat, almarhum Yetty Topah dalam hal ini anak-anaknya Ellen Tampenawas dan Efelin Tampenawas, Revol Topah, Selvi Topah, dan Olga Topah (Penggugat) adalah ahli waris yang sah dari almarhum Parmenas Topah;
3. Menolak gugatan Penggugat Konvensi selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 9 dari 18 hal. Put. Nomor 2706 K/Pdt/2015



1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> terletak di kompleks perkebunan Desa Tonom, Kecamatan Dumoga Timur, Kabupaten Bolaang Mongondow dengan batas-batas dahulu adalah:  
Utara berbatas dengan : Parmenas Topah;  
Timur berbatas dengan : Weli Matialo/J. Tulis;  
Selatan berbatas dengan : Rintis, A Sakul;  
Barat berbatas dengan : P Topah, S. Dumanauw;  
Sekarang berbatas dengan:  
Utara berbatas dengan : Parmenas Topah;  
Timur berbatas dengan : Weli Matialo, Robby Topah;  
Selatan berbatas dengan : Robby Topah;  
Barat berbatas dengan : P Topah, S. Dumanauw;  
Adalah milik/peninggalan dari Almarhum Daniel Topah;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah Ahli Waris sah (Alm) Daniel Topah dan berhak mewarisi objek perkara *a quo*;
4. Menyatakan Surat Keterangan Jual Beli antara Alexander Komaling dan Daniel Topah pada tanggal 14 Juli 1984 adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan perbuatan dan tindakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menanam pohon kelapa dan pohon cabe di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah perbuatan yang bertentangan dan melawan hukum;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp3.121.000,00 (tiga juta seratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 01/PDT/2015/PT MDO., tanggal 11 Februari 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tanggal 10 November 2014 Nomor 82/Pdt.G/2013/PN Ktg., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Konvensi untuk sebahagian;



2. Menyatakan Penggugat Konvensi bersama ahli waris lainnya yaitu masing-masing Juliana Paat, Almarhumah Yetty Topah dalam hal ini anak-anaknya Ellen Tampenawas dan Efellin Tampenawas, Revol Topah, Selvi Topah dan Olga Topah (Penggugat) adalah ahli waris yang sah dari almarhum Parmenas Topah;
3. Menyatakan menurut hukum kebun objek sengketa yang letak, luas serta batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam posita gugatan butir 2 adalah peninggalan dari almarhum Parmenas Topah tersebut yang telah diwarisi dan menjadi hak dari pada ahli warisnya yang sah yaitu Juliana Paat, Almarhumah Yetty Topah dalam hal ini yaitu anak-anaknya Ellen Tampenawas dan Efellin Tampenawas, Revol Topah, Selvi Topah dan Olga Topah (Penggugat) yang merupakan peninggalan yang belum dibagi waris dan kelak akan dibagi waris oleh para ahli waris tersebut;
4. Menyatakan tanah kebun yang letak luas serta batas-batasnya sebagaimana tersebut pada posita butir 4 adalah sah milik Penggugat pribadi;
5. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan mengikat akan surat keterangan jual beli tertanggal 14 Juli 1984 antara Alexander Komaling dengan Daniel Topah;
6. Menghukum kepada Para Tergugat serta siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya bersama-sama dengan barangnya supaya keluar serta mengosongkan akan tanah kebun yang terletak, luas serta batas-batasnya sebagaimana tersebut pada posita gugatan butir 2 kemudian menyerahkan kepada Penggugat Konvensi sebagai warisan peninggalan almarhum Parmenas Topah yang belum dibagi waris oleh para ahli warisnya yang sah;
7. Menghukum kepada Para Tergugat serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya bersama-sama dengan barang-barangnya supaya keluar dan mengosongkan akan tanah kebun yang letak, luas serta batas-batasnya kemudian menyerahkannya kepada Penggugat dalam Konvensi pribadi untuk dipergunakannya secara bebas;
8. Menolak gugatan dalam konvensi selain dan selebihnya;  
Dalam Rekonvensi:
  - Menyatakan gugatan dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:
  - Menghukum Tergugat dalam Konvensi dan Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang pada



tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 25 Februari 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Terbanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 82/PDT.G/2013/PN Ktg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Maret 2015;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding yang pada tanggal 6 April 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat/Para Terbanding, diajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada tanggal 8 April 2015;

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 secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah: Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kotamobagu, dalam fakta hukum pertimbangannya:

Ad). 1. Halaman 46 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2013/PN Ktg., dan seterusnya;

Menimbang, bahwa untuk menjawab persoalan di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan, apakah benar sebidang tanah kebun yang terletak di tempat bernama Blok Baris Kepolisian Desa Tonom seluas 8.500 m<sup>2</sup> (delapan ribu lima ratus bujur sangkar) dengan batas-batas: Utara berbatas dengan Parmenas Topah, Timur berbatas dengan Lenny Topah, Selatan berbatas dengan Hutan, Barat berbatas dengan Olga Topah adalah peninggalan dari Almarhum Parmenas Topah?;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa sebidang tanah kebun yang terletak di tempat bernama Blok Baris Kepolisian Desa Tonom seluas 8.500 m<sup>2</sup> (delapan ribu lima ratus meter bujur sangkar) adalah peninggalan dari Almarhum Parmenas Topah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat yang diajukan Penggugat yakni surat bukti P-2 berupa Surat Keputusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Izin membuka tanah tanggal 1 Maret 1979 Nomor 8/KPTS/III/1979 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Camat Dumoga dimana dari bukti surat tersebut dapat diketahui Almarhum Parmenas Topah telah diberikan izin membuka atas sebidang tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter bujur sangkar) yang terletak di Desa Tonom, Kecamatan Dumoga, Kabupaten Daerah Tingkat II Bolaang Mongondow di tempat bernama kompleks perkebunan Tonom, Majelis Hakim menilai jika bukti surat P-2 tidak menjelaskan secara jelas rinci tanah bagian yang mana yang merupakan bagian dari almarhum Parmenas Topah, bukti surat P-2 tersebut hanya mencantumkan tempat secara umum dan ukuran yang didapat sehingga tidak dapat diketahui apakah tanah pembagian yang dimaksud dalam bukti surat P-2 adalah tanah sengketa atau bukan. Majelis Hakim berpendapat, bukti surat P-2 tersebut belum cukup untuk membuktikan bahwa tanah sengketa yang berukuran seluas 8.500 m<sup>2</sup> (delapan ribu lima ratus meter bujur sangkar) didapat Parmenas Topah dari pembagian Pemerintah;

Pertimbangan Ad). 1:

Hakim *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kotamobagu, telah tepat dan benar dalam menerapkan tentang hukumnya, ketentuan Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 KUHPerdata, beban pembuktian kepada kedua pihak yang berperkara;

Bahwa duduk perkara (lihat halaman 3 dari 63 putusan perdata Nomor 82/Pdt.G/2013/PN Ktg) gugatan angka Nomor 2 Tanah kebun yang ditempat bernama Blok Baris Kepolisian Desa Tonom seluas 8.500 m<sup>2</sup> dengan batas-batas: Utara berbatas dengan Parmenas Topah, Timur berbatas dengan Lenny Topah, Selatan berbatas dengan Hutan, Barat berbatas dengan Olga Topah yang didalilkan Para Penggugat akan tetapi, Para Penggugat tidak dapat membuktikannya;

Bahwa surat bukti P- 2, tentang surat keputusan pemberian izin membuka tanah pada pokoknya telah diberikan izin kepada Parmenas Topah untuk membuka atas sebidang tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter bujur sangkar), dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil yang dikemukakan, (*vide* Luas 8.500 m<sup>2</sup> dan 1.500 m<sup>2</sup> yang didalilkan) sebagaimana yang dimaksud Pasal 1865 KUHPerdata tentang beban pembuktian kepada Para Penggugat;

Selanjutnya Putusan Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi, bandingkan dalam pertimbangan hukumnya;

Ad). 2. Halaman 37, 38, 39, 40 dari 50 halaman Putusan Nomor 01/Pdt/2015/PT MDO;

Halaman 13 dari 18 hal. Put. Nomor 2706 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan dalam perkara ini, apakah Parmenas Topah semasa hidupnya ada memiliki tanah perkebunan yang terletak di Blok Baris Kepolisian Desa Tonom yang luasnya 8.500 m<sup>2</sup> yang di atas tumbuh kelapa yang sudah berbuah sebanyak 18 pohon dan 33 pohon yang baru berusia setahun dan 20 (dua puluh) pohon cabe yang sudah beberapa kali dipanen dan apakah benar Penggugat/Termohon Kasasi telah memiliki tanah seluas 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter bujur sangkar) di lokasi objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti Surat P-2, berupa Keputusan izin membuka tanah tanggal 1 Maret 1979, Nomor 8/KPTS/III/1979 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Camat Dumoga, bukti surat tersebut telah sesuai dan didukung oleh keterangan saksi Penggugat Kotje Brutje Kelatow yang menerangkan bahwa tanah sengketa ditumpas pada tahun 1972 oleh Pamernas Topah dan saksi ikut menumpas karena digaji oleh Parmenas Topah dengan upah sebesar Rp2.500,00 per hari dan pada tahun 1987 saksi disuruh lagi oleh ayah Penggugat untuk menanam pohon kelapa di atas tanah sengketa, demikian pula saksi Penggugat Deitje Wowor yang menerangkan tanah sengketa adalah kepunyaan Permenas Topah yang diperoleh dari pembahagian pemerintah karena menumpas hutan dan pada tahun 1983 sampai tahun 1985 saksi pernah bekerja di atas tanah sengketa, demikian pula keterangan saksi Elsy Tagah yang menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik dari Parmenas Topah yang diperoleh dengan cara menumpas hutan atas izin pemerintah saksi tahu karena suami ikut menumpas hutan yang disewa oleh Parmenas Topah dan saksi pernah tinggal di atas tanah sengketa, dan memperoleh dari tanah sengketa dari tahun 1983 sampai tahun 1985 karena dikasih pinjam oleh Parmenas Topah, demikian pula keterangan saksi Elsy Tagah, yang menerangkan bahwa tanah yang terletak di Blok Baris Kuala Tonom, Kepolisian Desa Tonom Kecamatan Dumuga Timur, Kabupaten Bolaang Mongondow adalah milik Parmenas Topah yang diperoleh karena menumpas hutan, hal tersebut saksi tahu karena suami saksi yang bernama Jok Sangkaton (Alm) pernah juga bekerja di lokasi tersebut/kerja Mapalus dan suami saksi mendapat tanah tersebut seluas 2 Ha, yang jaraknya sekitar 500 meter dari tanah sengketa dan tanah suami saksi tersebut sudah ditukarkan dengan Frans Kaesang pada tahun 1981;

Bahwa dalam pertimbangan Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado di atas,

Halaman 14 dari 18 hal. Put. Nomor 2706 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti surat P-2, telah sesuai dengan keterangan saksi-saksi Kotje Brutje Kelatow, Deitje Wowor, Elsy Tagah, bahwa tanah objek sengketa adalah milik Parmenas Topah, padahal dari ke-4 (empat) orang saksi Penggugat, tidak ada 1 (satu) orang saksipun yang menerangkan Objek sengketa milik Parmenas Topah tanah seluas 8.500 m<sup>2</sup> (delapan ribu lima ratus meter bujur sangkar) dan tanah seluas 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter bujur sangkar);

Bahwa keterangan saksi-saksi Para Penggugat, hanya menjelaskan objek sengketa tetapi secara umum. Bahkan saksi Penggugat Elsy Tagah dalam persidangan mengakui bahwa lokasi yang ditukarkannya kepada Frans Kaesang, ada pancuran, ada rawah sama persis dengan keterangan dari saksi Tergugat yang sekarang adalah Pemohon Kasasi. Hal ini menunjukkan bahwa bukti surat P-2 tidak ada kaitannya dengan objek sengketa. Bahkan menurut keterangan saksi Elsy Tagah suami saksi bernama Jok Sangkotan pernah juga di lokasi tersebut dan mendapatkan pembagian dari pemerintah lahan seluas 2 Ha, dengan demikian surat P-2 tidak cukup untuk menjadi bukti pemilikan dari Parmenas Topah (Alm);

Menimbang, bahwa bukti P-7, berupa surat Harta Nikah yang dibuat oleh Parmenas Topah dan isterinya Juliana Paath yang menyerahkan harta nikah kepada anaknya Refold Topah dengan bukti P-8 berupa kwitansi pembelian tanah. Maka dapat diungkap fakta bahwa, tanah kebun yang pernah diserahkan oleh Pamernas Topah kepada anaknya Refold Topah sebagai harta kawin telah dijual kepada Olga C. Topah;

Menimbang, bahwa bukti P-9 dan P-10 yaitu sertifikat hak milik atas tanah masing-masing Nomor 507 dan Nomor 508 Desa Tonom atas nama Olga Carolina Topah, bukti tersebut membuktikan bahwa tanah sengketa tersebut yang semula adalah milik Parmenas Topah yang telah diwariskan kepada ahliwarisnya dan telah dijual kepada Penggugat Olga Carolina Topah dan kini tanah sengketa tersebut tercakup dalam sertifikat hak milik tersebut di atas. Oleh karena sertifikat tersebut sesuai dengan undang-undang adalah merupakan bukti yang kuat dan sempurna sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya;

Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah keliru menafsirkan Bukti Surat P-7, P-9, P-10;

Bahwa Bukti Surat P-7, sama sekali tidak mempunyai hubungan dengan objek sengketa yang didalilkan Para Penggugat seluas 8.500 m<sup>2</sup> (delapan ribu lima ratus meter bujur sangkar);

Bukti surat P-7 adalah tanah sawah 1 Ha, batas-batasnya:



Utara : berbatas dengan sebagian tanah itu juga;  
Timur : berbatas dengan tanah dari Sanger Manzipuru;  
Selatan : berbatas dengan tanah dari Julius Manopo dan B. Gara;  
Barat : berbatas dengan Edy Makapele;

Tanah Ladang 2 Ha:  
Utara : berbatas dengan Werdhi Agung;  
Timur : berbatas dengan pembagian tanah itu juga;  
Selatan : berbatas dengan tanah dari S. Dumanauw;  
Barat : berbatas dengan Albert Soroisang;

Uang tunai Rp100.000,00

Sapi satu pasang (jantan, Roda Sapi 1 (satu) buah;

Lemari pakaian 1 (satu) buah;

Cincin kawin 2 (dua) buah;

Bahwa selanjutnya bukti surat P-9 dan P-10 Sertifikat Hak Milik Nomor 507 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 508 milik Olga Carolina Topah adalah bukti itu bukan objek perkara Para Penggugat seluas 8.500 m<sup>2</sup> (delapan ribu lima ratus meter bujur sangkar) dan 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter bujur sangkar) sebab tanah sertifikat itu bukan pada objek sengketa in casu dan kedua bukti surat itu, masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor 507 seluas 8.333 m<sup>2</sup> (delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga meter bujur sangkar) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 508 seluas 5.136 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus tiga puluh enam meter bujur sangkar) dan apabila dijumlah luas seluruhnya 13.469 m<sup>2</sup> bujur sangkar. Bahwa dengan demikian Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado telah keliru, semula tanah milik Parmenas Topah yang telah diwariskan kepada ahliwarisnya dan sebagian telah diserahkan kepada Ari Refold Topah dan sebahagian telah dijual kepada Olga C. Topah, (lihat halaman 39 dari 50 halaman PTS Nomor 01/PDT/2015/PT MDO);

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima pada tanggal 23 Maret 2015 dan tanggapan memori kasasi yang diterima pada tanggal 8 April 2015 dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Manado yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu ternyata telah tepat dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:



- Bahwa berdasarkan bukti-bukti surat serta keterangan saksi-saksi ternyata Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya untuk sebagian, bahwa Penggugat bersama ahli waris lainnya adalah ahli waris yang sah dari almarhum Parmenas Topah yang berhak atas tanah objek sengketa yang merupakan peninggalan dari almarhum Parmenas Topah yang belum dibagi waris;
- Bahwa Penggugat pribadi adalah pemilik sah objek sengketa seluas 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) yang terletak di tempat yang sama pada sebelah Barat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Para ahli waris dari almarhum DANIEL TOPAH, yaitu: LENNY TOPAH dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah maka Para 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 serta perubahan kedua Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: Para ahli waris dari almarhum DANIEL TOPAH, yaitu: 1. **LENNY TOPAH**, 2. **BENNY TOPAH**, 3. **ROBBY TOPAH**, 4. **FEIBER TOPAH**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat 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 Rabu, tanggal 21 September 2016 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

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

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

## Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003