



**P U T U S A N**  
**Nomor 1915 K/Pdt/2015**

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

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

HABEL MAKATEY, bertempat tinggal di Kelurahan Tentena, Kecamatan Pamona Utara, Kabupaten Poso, untuk sementara waktu bertempat tinggal di kediamannya Mesak Baworang di Dusun II Desa Buntalo, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow dalam hal ini memberi kuasa kepada Robert E. Parengkuan, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Tikala Ares Nomor 1 Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2014; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan:

- I. Ahli waris dari almarhum Aman Saito:
    1. HENGKI SAITO, bertempat tinggal Desa Buntalo, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, bertindak untuk dirinya sendiri dan selaku kuasa dari:
    2. ANITA SAITO;
    3. EDI SAITO;
    4. LITA SAITO;
    5. YENI SAITO;
    6. MEIKE SAITO;
    7. YULIKE SAITO, kesemuanya bertempat tinggal Desa Buntalo, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, berdsasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2013;
  - II. MESAK BAWORANG, bertempat tinggal Dusun II Desa Buntalo, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow;
- Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat I s.d. VIII/Terbanding I s.d. VIII;

d a n:

Hal. 1 dari 15 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, c.q. MENTERI AGRARIA/BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA c.q. KANWIL BADAN PERTANAHAN TINGKAT I SULAWESI UTARA, c.q. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW, berkedudukan di Jalan Kolonel Sugiono Nomor 1 Kelurahan Kotobangon, Kecamatan Kotamobagu Timur, Kabupaten Bolaang Mongondow, Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding, telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I s.d. VIII/Terbanding I s.d. VIII dan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Kotamobagu pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat mempunyai 2 (dua) bidang tanah yaitu:
  - a. Sebidang tanah persawahan dengan luas 5175 m<sup>2</sup> terletak di Desa Buntalo Selatan Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara : Ernes Sarindat;
    - Timur : Aman Saito;
    - Selatan : jalan kebun;
    - Barat : jalan Kebun;
  - b. Sebidang tanah kintal dengan Luas 1200 m<sup>2</sup> terletak di Desa Buntalo, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara: A.Tatawi, Timur Jalan Desa, Selatan: A.Saune, Barat: Lodrik Baworang;
2. Bahwa kedua bidang tanah tersebut di atas adalah pemberian orang tua Penggugat yaitu almarhum Yahana Makatey dan almarhum Samuel Baworang pada saat orang tua Penggugat masih hidup juga sesuai kesepakatan dan musyawarah pembagian warisan orang tua yang dihadiri oleh 8 (delapan) orang kakak beradik yaitu: 1. Aman Saito (ayah dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VII), 2. Habel Makatey (Penggugat), 3. Lukas Baworang, 4. Lodrik Baworang, 5. Marce Baworang, 6. Lesman

Hal. 2 dari 15 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2015



Baworang, 7. Olga Baworang, 8. Mesak Baworang (Tergugat VIII). Saat itu semuanya masih hidup yaitu pada tanggal 2 Januari 1999, dan Juru Bicara Musyawarah adalah Aman Saito (ayah Tergugat I s.d. VII).

3. Bahwa pada saat kesepakatan dan musyawarah tersebut semua kakak beradik telah diberikan pembagian harta warisan masing-masing dan semuanya telah disepakati secara lisan serta semuanya menerima hasil musyawarah dengan catatan selama orang tua masih hidup maka tanah-tanah warisan tersebut hasil pengolaan tanahnya masih dipergunakan orang tua;
4. Bahwa oleh karena itu orang tua masih hidup maka semua harta warisan masih dikelola dan dikuasai oleh orang tua (Yohana Makatey dan Samuel Baworang). Namun setelah almarhumah Yohana Makatey meninggal pada tanggal 4 Mei 1999 maka masing-masing kakak beradik menguasai harta warisan sesuai dengan kesepakatan yang dibuat pada tanggal 2 Januari 1999 kecuali Penggugat, oleh karena Penggugat bekerja dan menetap di Sulawesi Tengah maka harta warisan milik Penggugat tersebut dipakai dan dikelola oleh Aman Saito (ayah Tergugat I s.d VII) dan Tergugat VIII;
5. Bahwa setelah Aman Saito (ayah Tergugat I s.d. Tergugat VII) meninggal pada tanggal 22 Februari 2010 maka tanah kintal dengan luas 1200 m<sup>2</sup> terletak di Desa Buntalok, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VII sebgaiian yaitu 600 m<sup>2</sup> dan sebgaiian lagi seluas 600 m<sup>2</sup> dikuasai Tergugat VIII, bahkan Tergugat VIII tanpa sepengetahuan Penggugat telah mendaftarkan tanah seluas 600 m<sup>2</sup> (sebagian tanah milik Penggugat tersebut) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00111 tahun 2013 atas nama Tergugat VIII secara melawan hukum dengan sepengetahuan Turut Tergugat bahkan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII pun langsung menguasai sebidang tanah persawahan seluas 5175 m<sup>2</sup> yang terletak Desa Buntalo Selatan, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow milik Penggugat;
6. Bahwa setelah almarhum Samuel Baworang (ayah Penggugat) meninggal tanggal 18 Mei 2010 Penggugat berusaha mendapatkan haknya sesuai kesepakatan dan musyawarah bersama kakak beradik, tetapi Tergugat I sampai Tergugat VII dan Tergugat VIII tidak mempunyai itikad baik untuk mengembalikan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dan Tergugat VIII tersebut, bahkan lewat upaya kekeluargaan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dan Tergugat VIII tidak mau mengembalikan tanah warisan yang bukan merupakan haknya yang dikuasai secara melawan hukum;

Hal. 3 dari 15 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2015



7. Bahwa pada tanggal 6 Juli 2012 Penggugat melaporkan masalah tersebut kepada Pemerintah Desa Buntalo Selatan untuk mendapatkan penyelesaian atas masalah tersebut sehingga pada hari Kamis tanggal 14 Maret 2013 Pemerintah Desa Buntalo Selatan mengadakan pengukuran tanah sawah dengan Luas 5175 m<sup>2</sup> milik dari Penggugat, tetapi upaya damai yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Buntalo Selatan tidak berhasil karena Tergugat I s.d. Tergugat VIII tetap tidak mau mengembalikan tanah sawah tersebut yang dikuasai secara melawan hukum;
8. Bahwa untuk mengatasi masalah tersebut maka pada tanggal 13 Maret 2013:
  1. Lukas Baworang, 2. Lodrik Baworang, 3. Marice Baworang, 4. Lesman Baworang, 5. Olga Baworang, 6. Mesak Baworang (Tergugat VIII) membuat surat pernyataan di atas kertas bermaterai bahwa tanah-tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I s.d. Tergugat VII adalah milik dari Penggugat;
9. Bahwa permasalahan ini pun telah diperiksa oleh Pemerintah Kecamatan Lolak dalam hal ini Camat Lolak akan tetapi upaya tersebut mengalami jalan buntu karena Tergugat I s.d. Tergugat VII tetap bersikeras pada pendiriannya;
10. Bahwa Penggugat merasa sangat dirugikan oleh ulah Tergugat I s.d. Tergugat VIII tersebut yang tidak pernah berinisiatif untuk mengembalikan tanah warisan milik dari Penggugat sejak bulan Mei tahun 2010 sampai sekarang yang jika ditaksir dengan biaya sewa kerugian harus ditanggung;
  - a. Tergugat I s.d. Tergugat VII adalah biaya sewa sawah sejak bulan Mei tahun 2010 sampai dengan bulan April tahun 2013 yaitu 6 kali panen (6 bulan sekali panen) x Rp1.750.000,00 (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) = Rp10.500.000,00 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) biaya sewa tanah sejak bulan Mei 2010 samapai dengan bulan April 2013 x Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) per bulan = Rp1.800.000,00 (satu juta delapan ratus ribu rupiah) sehingga total kerugian materiil berjumlah Rp12.300.000,00 (dua belas juta seratus ribu rupiah);
  - b. Tergugat VIII adalah biaya sewa tanah sejak bulan Mei 2010 sampai dengan bulan April tahun 2013 x Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) per bulan = Rp1.800.000,00 (satu juta delapan ratus ribu rupiah). Juga kerugian imateriil yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Tergugat I s.d. Tergugat VIII yang tidak mengembalikan tanah sengketa sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang patut ditanggung Tergugat I s.d. Tergugat VIII, serta uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap bulan jika Tergugat I s.d. Tergugat VIII tidak mengembalikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah-tanah sengketa tersebut setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;

11. Bahwa mengingat jangan sampai Tergugat I s.d. Tergugat VIII mengalih kepemilikan tanah tersebut atau merubah status keberadaannya maka mohon pengadilan meletakkan sita *revindikator* terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 00111 atas nama Tergugat VIII;
12. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang hakiki dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum maka berdasarkan ketentuan Pasal 54 RV dan pasal 191 Rbg/180 HIR serta Sema Nomor 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 maka adalah sangat beralasan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaarheid bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding, maupun kasasi;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah in casu yaitu :
  - a. Sebidang tanah persawahan dengan luas 5175 M2 terletak di Desa Buntalo Selatan Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara : Ernes Sarindat;
    - Timur : Aman Saito;
    - Selatan : Jalan kebun;
    - Barat : Jalan Kebun;
  - b. Sebidang tanah kintal dengan luas 1200 m<sup>2</sup> terletak di Desa Buntalo, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara : A.Tatawi;
    - Timur : Jalan Desa;
    - Selatan : A.Saune;
    - Barat : Lodrik Baworang;Kedua bagian tanah ini adalah milik sah dari Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I s.d. Tergugat VIII untuk keluar dan mengosongkan serta mengembalikan tanah *in casu* kepada Pemiliknya yang sah menurut hukum yaitu kepada Penggugat;

Hal. 5 dari 15 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2015



4. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 00111 atas nama Tergugat VIII adalah tidak sah karena mengandung cacat hukum;
5. Menyatakan sah dan berharga sita *revindikator* yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu;
6. Menghukum Tergugat I s.d. Tergugat VIII untuk membayar kerugian Penggugat akibat tidak dikembalikan tanah milik Penggugat yang dikuasai tersebut sebesar masing-masing:
  - a. Tergugat I s.d. Tergugat VII adalah biaya sewa sawah sejak bulan Mei tahun 2010 sampai dengan bulan April tahun 2013 yaitu 6 kali panen (6 bulan sekali panen) x Rp1.750.000,00 (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) = Rp10.500.000, (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) biaya sewa tanah sejak bulan Mei 2010 sampai dengan bulan April 2013 x Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) perbulan = Rp1.800.000,00 (satu juta delapan ratus ribu rupiah), sehingga total kerugian material berjumlah Rp12.300.000,00 (dua belas juta seratus ribu rupiah);
  - b. Tergugat VIII adalah biaya sewa tanah sejak bulan Mei 2010 sampai dengan bulan April tahun 2013 x Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) per bulan = Rp1.800.000,00 (satu juta delapan ratus ribu rupiah);  
Juga kerugian imateriil yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Tergugat I s.d. Tergugat VIII yang tidak mengembalikan tanah sengketa sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang patut ditanggung Tergugat I s.d. Tergugat VIII, serta uang paksa sebesar Rp. 100.000, 00 (seratus ribu rupiah) setiap bulan jika Tergugat I s.d. Tergugat VIII tidak mengembalikan tanah-tanah sengketa tersebut setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap. Sehingga total keseluruhan yang harus dibayar Tergugat I s.d. Tergugat VII Rp112.300.000,00 (seratus dua belas juta tiga ratus ribu rupiah) dan Tergugat VIII Rp101.800.000,00 (seratus satu juta delapan ratus ribu rupiah);
7. Memerintahkan kepada Tergugat I s.d. Tergugat VIII dan Turut Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan yang dilakukan diatas tanah sengketa dengan hak apapun juga;
8. Menghukum Tergugat I s.d. Tergugat VIII dan Turut Tergugat untuk tunduk dan tahluk pada putusan ini;
9. Menyatakan putusan perkara ini dijalankan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun Kasasi serta menghentikan segala kegiatan yang dilakukan diatas tanah sengketa dengan hak apapun juga;

Hal. 6 dari 15 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat I s.d. Tergugat VIII dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar:

Mohon Keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa turut Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara oleh turut Tergugat;

2. Bahwa oleh Penggugat yang menjadi objek perkara di Pengadilan Negeri Kotamobagu adalah 2 (dua) bidang tanah, yaitu:

- Sebidang tanah persawahan dengan luas 5.175 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Buntalo Selatan, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, dengan batas-batas:

Utara : Ernes Sarindat;

Timur : Aman Saito;

Selatan : Jalan Kebun;

Barat : Jalan Kebun;

Selanjutnya disebut objek sengketa I;

- Serta I (satu) bidang tanah lainnya dengan Luas ± 1.200 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Buntalo, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, dengan batas-batas:

Utara : A. Tatawi;

Timur : Jalan Desa;

Selatan : A. Saune;

Barat : Lodrik Baworang;

Selanjutnya disebut objek sengketa II;

yang kemudian terhadap sebagian dari objek sengketa II seluas 600 m<sup>2</sup>, terhubung dengan Kantor Pertahan Kabupaten Bolaang Mongondow sebagai Turut Tergugat dan dengan Tergugat VIII selaku pemegang sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat;

3. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada *petitum* angka 4 (empat) yang antara lain menyatakan "bahwa Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 00111, atas nama Tergugat VIII adalah tidak sah karena mengandung cacat hukum", dalil dan pernyataan Penggugat tersebut adalah keliru dan tidak berdasar karena Turut Tergugat, Kantor Pertahan Kabupaten Bolaang Mongondow, dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah dalam hal ini

Hal. 7 dari 15 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik (SHM), menerbitkannya berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 serta sesuai prosedur dan tata cara pemberian hak atas tanah sebagaimana di maksud dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 9 Tahun 1999;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kotamobagu telah memberi Putusan Nomor 36/Pdt.G/2013/PN.Ktg. tanggal 29 Januari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verlaard*)
2. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.175.000,00 (dua juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 51/Pdt/2014/PT.Mnd. tanggal 16 Juli 2014 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 36/ Pdt.G/2013/ PN.Ktg, tanggal 29 Januari 2014, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat;
- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat Peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 27 Agustus 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2014 diajukan permohonan kasasi pada

Hal. 8 dari 15 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2015

#### 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)



tanggal 28 Agustus 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 36/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 8 September 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I s.d.VIII/Terbanding I s.d. VIII, pada tanggal 15 September 2014;
2. Termohon Kasasi II dahulu Tergugat VIII/Terbanding VIII, pada tanggal 10 September 2014;
3. Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding, pada tanggal 9 September 2014;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi I s.d.VII dahulu Tergugat I s.d. VII/Para Terbanding, mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 22 September 2014;

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 Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa baik putusan maupun pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado tertanggal 16 Juli 2014 Perdata Nomor 51/Pdt/2014/PT.Mnd maupun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotamobagu tertanggal 29 Januari 2014 Perdata Nomor 36/Pdt.G/2013/PN.Ktg adalah tidak tepat dan keliru.
2. Bahwa dalam putusan Pengadilan Tinggi Manado tertanggal 16 Juli 2014 Majelis Hakim berpendapat (*vide* halaman 30) bahwa gugatan Penggugat dikategori tidak jelas atau kabur dikarenakan adanya perbedaan batas dan luas antara objek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dengan hasil pemeriksaan dilokasi yaitu objek sengketa berupa tanah persawahan dengan luas tanah 5175 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Buntalo Selatan, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow batas sebelah Barat ternyata berjarak sekitar 2 (dua) meter dari jalan kebun, tidak seperti yang didalilkan oleh Penggugat bahwa sebelah Barat langsung berbatasan dengan jalan kebun. Dengan demikian oleh karena batas objek sengketa



menjadi berbeda pula sehingga Pengadilan Tinggi berpendapat gugatan Penggugat dikategorikan tidak jelas dan kabur;

Bahwa dari jawaban Tergugat-Tergugat dipersidangan tidak ada satupun diantara mereka yang membantah bahwa batas sebelah Barat itu bukan jalan bahkan 2 meter (seandainya pun ada *quod non*) tidak ada yang mengklaim sebagai miliknya baik Tergugat-Tergugat maupun pihak ketiga lainnya;

Bahwa sebagaimana biasanya terjadi di Desa-Desa dari seluruh Nusantara, 2 meter tidak pernah dipermasalahkan oleh masyarakat Desa setempat karena itu merupakan bahagian dari jalan kebun, kecuali ada pihak-pihak yang mengklaim bahwa merekalah yang pemilik sah atas 2 meter tersebut;

Dalam pemeriksaan lokasi oleh Majelis Hakim Pertama tidak didampingi oleh pengukur Badan Pertanahan setempat untuk mengukur batas-batas dengan alat *theodolite*, meskipun Badan Pertanahan sendiri hadir tetapi sebagai Turut - Tergugat;

Dalam Surat Edaran Nomor 7/2001 tentang Pemeriksaan Setempat dari Ketua Mahkamah Agung tertanggal 15 November 2001 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama seluruh Indonesia dijelaskan bahwa para pihak yang berperkara dapat pula dilakukan pengukuran dan pembuatan gambar situasi tanah/objek perkara yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dengan biaya yang disepakati oleh kedua belah pihak, padahal kenyataannya hal itu tidak dilakukan oleh Majelis Hakim Banding;

Kemungkinan kekeliruan 2 meter itu bisa saja terjadi sebab Majelis Hakim merupakan orang awam dalam hal pengukuran tanah sehingga pengukuran kurang akurat, apalagi tanah persawahan itu belum bersertifikat;

Pasal 153 ayat (1) HIR, Pasal 180 ayat (1) Rbg dan Pasal 211 Rv menegaskan bahwa nilai kekuatan yang melekat pada hasil pemeriksaan setempat hanya dapat dijadikan keterangan bagi Hakim bukan alat bukti, sebagaimana yang disebut dalam pasal 164 HIR, pasal 1886 KUHPerdara ataupun Pasal 283 RBg. Oleh karena tidak sah sebagaimana alat bukti sehingga tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian, sedangkan kedua putusan *Judex Facti* semata-mata didasarkan pada hasil pemeriksaan lokasi tanpa didukung bukti-bukti lain;

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1497 K/Sip/1983 tertanggal 20 Desember 1984 jo. PT Semarang Nomor 455/1981, 29 November 1982 jo.

Hal. 10 dari 15 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2015



Pengadilan Negeri Pemalang Nomor 36/1980 tertanggal 15 Juni 1983 jelas-jelas disebutkan bahwa:

"Hakim atau Pengadilan dapat menetapkan luas tanah terperkara berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, sedangkan mengenai batas-batas tidak begitu *relevan* sebab menurut pengalaman sering terjadi perubahan pembatasan tanah sebagai akibat dari peralihan hak milik atas tanah dari pemegang semula kepada pemilik baru (*vide* Hukum Acara Perdata karangan Yahya Harahap, S.H., halaman 788-789)";

3. Bahwa apabila hal yang dikemukakan di atas dihubungkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 497 K/Pdt/1983 tertanggal 9 Juli 1984 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 361/Pdt/1982 tertanggal 17 November 1982 jo. Putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor 27 November 1982 tertanggal 31 Juli 1982 dimana Mahkamah Agung berpendapat bahwa Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum karena menyatakan cacat atas alasan terdapat perbedaan luas tanah yang mencolok mengenai ukuran tanah sengketa yaitu dalam gugatan disebut luas tanah adalah 1300 m<sup>2</sup> sedangkan pada pemeriksaan setempat luas tanah adalah 8980 m<sup>2</sup> (ada perbedaan ± 7600 m<sup>2</sup>) maka baik putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tertanggal 29 Januari 2014 maupun putusan Majelis Hakim Tinggi Manado jelas-jelas keliru dengan alasan tidak terdapatnya kecocokan pada batas sebelah Barat sebanyak 2 (dua) meter yang notabene merupakan bahagian dari jalan kampung dan apabila ada perubahan luas tanah menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut di atas objek sengketa jelas tidak kabur;

Apalagi tanah selebar 2 (dua) meter itu tidak ada yang mengklaim sebagai miliknya, termasuk Para Tergugat-Tergugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi;

4. Bahwa dari seluruh Tergugat-Tergugat tidak ada satupun yang mengajukan eksepsi, kecuali Turut-Tergugat yang kemudian oleh Majelis Hakim Banding dinyatakan tidak dapat diterima dalam Putusannya tertanggal 16 Juli 2014; Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 30 Desember 1975 Nomor 361K/Sip/1973 dalam perkara antara Evaradus Tuhumena lawan Kurinus dkk, menjelaskan bahwa:

"Karena tangkisan Tergugat-Terbanding tanggal 28 Oktober 1968 bukan merupakan tangkisan dalam eksepsi tetapi jawaban (*verweer*) sedang menurut Pasal 162 RBg yang diputus bersama-sama dengan pokok perkara

Hal. 11 dari 15 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2015



adalah tangkisan dalam arti kata eksepsi maka putusan Hakim Pertama terhadap tangkisan Tergugat-Terbanding tersebut adalah keliru maka harus dibatalkan“;

*in casu* berhubung Tergugat-Tergugat dalam jawabannya pada tanggal 16 Juli 2013 tidak mengandung eksepsi tetapi jawaban dinyatakan tidak dapat diterima dalam putusannya Pengadilan Tinggi Manado pada tanggal 16 Juli 2014 maka seharusnya Pengadilan Tinggi Manado memeriksa dan mengadili pokok perkara dan bukan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Dengan demikian maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado telah tidak menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku;

5. Bahwa Putusan Majelis Hakim Banding tertanggal 16 Juli 2014 sama sekali tidak memperhatikan serta mengabaikan memori banding Penggugat/Pembanding tertanggal 29 Maret 2014 (*vide* putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1956 Nomor 112 K/Sip/1955 dalam Perkara antara Pan Loka melawan Nang Walia (*vide* Hukum Nomor 1 Februari 1957 halaman 72). Dalam hal ini putusan tersebut dapat dikategorikan sebagai lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan peraturan perundang-undangan dan juga adanya kelalaian atau pelanggaran terhadap hukum acara dengan akibat kelalaian itu berkwalitas membatalkan putusan;
6. Bahwa dalam putusan *a quo* Tergugat VIII/Terbanding VIII Mesak Baworang sudah mengakui dengan jelas bahwa tanah sengketa yaitu tanah seluas 1200 m<sup>2</sup> termasuk didalamnya Sertifikat Hak Milik 00111 adalah sah milik Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi. Dengan adanya pengakuan tersebut seharusnya Majelis Hakim Banding sudah harus mengabulkan setidaknya sebahagian daripada gugatan karena tanah kintal seluas 1200 m<sup>2</sup> pun tidak dipermasalahkan oleh Tergugat-Tergugat lainnya apalagi batas-batasnya tidak bermasalah (*vide* putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 30 November 1976 Nomor 194 K/Sip/1975 dalam perkara perdata antara Abdul Hamid dkk melawan Wirisan dan Pr. Ismaniar (Yurisprudensi Indonesia II 1977 halaman 395).
7. Bahwa demikian pula putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri karena kurang tepat dan tidak terperinci harus dibatalkan. Hal ini sesuai dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Juli 1976 Nomor 588 K/Sip/1975 dalam perkara perdata antara Djakariah Ama Haya melawan Sena Ina Mina (Yurisprudensi Indonesia II 1977 halaman 381); Dalam perkara *a quo* *Judex Facti* mencampuradukan hal-hal yang dibantah dan yang sudah diakui dan sampai kepada kesimpulan menyatakan gugatan

Hal. 12 dari 15 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2015



tidak dapat diterima hal mana jelas tidak tepat dan putusannya patut dibatalkan;

8. Bahwa Pengadilan Tinggi Manado dalam putusannya pula telah salah menerapkan hukum acara oleh karena kesimpulan-kesimpulan yang diambil oleh Majelis Hakim Banding tidak berdasarkan pada pembuktian yang diajukan dalam persidangan. Bukankah mengenai batas tanah persawahan sebelah Barat tidak pernah dipersoalkan/dipermasalahan oleh Tergugat-Tergugat ?

Seharusnya Pengadilan Tinggi dalam putusannya setelah menyatakan eksepsi oleh Turut-Tergugat tidak dapat diterima kemudian mengadili sendiri Pokok Perkara berdasarkan fakta-fakta yang terdapat dipersidangan (*vide* putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 21 Februari 1980 Nomor 820 K/Sip/1977 dalam perkara antara Gusti Ngurah Dana dan I Gusti Ngurah Oka melawan I Gusti Ngurah Alit (Yurisprudensi Indonesia I, 1980 halaman 275).

Bahwa dengan demikian maka Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi sangat berkeberatan atas putusan-putusan baik dari Pengadilan Negeri Kotamobagu tertanggal 29 Januari 2014 maupun Putusan Pengadilan Tinggi Manado tertanggal 16 Juli 2014 karena tidak melaksanakan atau salah menerapkan hukum dan tidak melaksanakan peradilan yang harus diturut oleh Undang-Undang;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Manado yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tidak salah menerapkan hukum, putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar yaitu menyatakan gugatan tidak dapat diterima, putusan mana telah sesuai dengan hasil pemeriksaan yang menunjukkan bahwa batas tanah objek sengketa yang dimuat dalam gugatan tidak sama dengan batas tanah hasil pemeriksaan setempat, sehingga telah benar gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah tidak jelas, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-

Hal. 13 dari 15 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: HABEL MAKATEY tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: HABEL MAKATEY tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 23 Februari 2016, oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., 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 Hosianna Mariani Sidabalok, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.,

Ttd.

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

Ketua :

Ttd.

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

Hal. 14 dari 15 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Kasasi :

1. Meterai Rp 6.000,00

2. Redaksi Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi Rp489.000,00

Jumlah Rp500.000,00

Panitera Pengganti :

Ttd.

Hosianna Mariani Sidabalok, S.H., M.H.

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

13 38

Hal. 15 dari 15 hal. Put. Nomor 1915 K/Pdt/2015

**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)