



PUTUSAN
Nomor 2330 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **KETRINA BARU;**
2. **HERMIS BARU;**
3. **WELMINA BARU;**
4. **MIMI T.BARU;**
5. **MARIA M.BARU;**
6. **WELMI P.BARU;**
7. **JEMRIS BARU;**
8. **NONCE W.BARU;**
9. **NOFEL BARU;**

Kesemuanya bertempat tinggal Desa Evi-evi, Kecamatan Tobelo Selatan, Kabupaten Halmahera Utara, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Benyamin Risky Ajawaila, S.H., Advokat, berkantor di Bahu, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Sulawesi Utara, memilih domisili hukum di Kompleks Daeo Lama Desa Gura, Kecamatan Tobelo, Kabupaten Halmahera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n:

1. **MARICE HIDUPA;**
2. **FIKTOR TOTONONU;**
3. **ADELIDE TOTONONU;**

Kesemuanya bertempat tinggal di Kompleks Pertamina Desa Kupa-Kupa Kecamatan Tobelo Selatan, Kabupaten Halmahera Utara, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Nuha R. Pihang, S.H., Advokat, berkantor di Desa Pediwang, Kecamatan Kao Utara, Kabupaten Halmahera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 17 hal.Put. Nomor 2330 K/Pdt/2017



Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Karolina Hidupa (meninggal dunia tahun 1994) menikah dengan Alm. Nicolas Baru (meninggal dunia tahun 1986) dan meninggalkan 5 (lima) orang anak yaitu: 1).Hans Baru (almarhum) yaitu ayah dari Penggugat 5,6,7,8 dan 9, (2).Ketrina Baru, 3).Hermis Baru, 4).Welmina Baru, 5).Mimi T.Baru (Penggugat 1, 2, 3 dan 4);
2. Bahwa Alm.Karolina Hidupa meninggalkan warisan yang belum di bagi kepada Para Penggugat berupa tanah/dusun kelapa yang terletak di kebun tengah Desa Kupa-kupa Kecamatan Tobelo selatan Kabupaten Halmahera Utara ,dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara dahulu berbatasan dengan kebun Sosomare Letin-B. Letin sekarang berbatasan dengan Yordan Inaka dan Tema Lehi;
 - Selatan dahulu berbatasan dusun sagu milik P.Nanlohi, sekarang berbatasan dengan Sefnat Hadi dan Yus Wonini;
 - Timur dahulu berbatasan dengan Hutan Rawa-rawa, sekarang berbatasan dengan Steven Hayangua dan Jhoni Lieke;
 - Barat dahulu berbatasan dengan dusun kelapa H.Niru/E. Letin, sekarang berbatasan dengan Keluarga punyia dan Naftali Dodopo;

Selanjutnya disebut objek sengketa;

3. Bahwa asal mula tanah sengketa adalah kepunyaan kakek dari alm.Karolina Hidupa (orang tua Para Penggugat) yaitu alm. Hongi Hopaya yang sudah dibagikan kepada orang tua/ibu dari alm.Karolina Hidupa yaitu alm.Paulina Hopaya yang mana ibu dari alm. Karolina Hidupa (orang tua dari Para Penggugat) dalam pembagian mendapatkan bagian dusun/tanah kebun yang diantaranya adalah tanah sengketa;
4. Bahwa tanah sengketa yang berdasarkan pembagian adalah kepunyaan dari alm.Paulina Hopaya serta telah menyerahkan kepada orang tua dari Para Penggugat yaitu alm.Karolina Hidupa,dan tanpa sepengetahuan orang tua/ibu dari Para Penggugat ditahun 1972 tanah sengketa telah dikuasai oleh Arnol Hopaya, sehingga di tahun 1973 orang tua dari Para Penggugat alm.Karolina Hidupa mengajukan gugatan atas tanah sengketa terhadap Arnol Hopaya di Pengadilan Negeri Tobelo terdaftar dengan Nomor 49/1973

Halaman 2 dari 17 hal.Put. Nomor 2330 K/Pdt/2017



Perdata, yang mana gugatan dari alm.Karolina Hidupa atas objek gugatan (yang sekarang menjadi tanah sengketa) dimenangkan oleh alm. Karolina Hidupa (orang tua/ibu dari para Penggugat) dengan nomor putusan Nomor 49/1973 Perdata tertangga 6 Desember 1973, sehingga proses berlanjut hingga sampai pada tingkat Banding yaitu Pengadilan Tinggi Maluku di ambon yang mana Pengadilan Tinggi lewat Putusan Nomor 25/1975/ Prdt/PT.Mlk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tobelo Nomor 49/1973 Perdata tertanggal 6 Desember 1973, serta sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang mana salah satu amar putusan Pengadilan Negeri Tobelo adalah "Menghukum Tergugat untuk mengembalikan kebun tersebut kepada Penggugat" (Penggugat dalam hal ini alm. Karolina Hidupa yang adalah orang tua/ibu dari para Penggugat), sehingga telah jelas bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah sah hak milik dari orang tua Para Penggugat alm. Karolina Hidupa, dengan meninggalnya alm. Karolina Hidupa dengan sendirinya Para Penggugat adalah ahli waris sah atas tanah *a quo*;

5. Bahwa tanah sengketa sebelumnya dikuasai oleh alm. Hans Baru (ayah dari Para Penggugat 5, 6, 7, 8 dan 9), dan tanpa alas hukum yang sah di tahun 2015 Para Tergugat menguasai tanah sengketa dengan cara melawan hukum menguasai tanah *a quo* sehingga suda beberapa kali Para Penggugat melaporkan Para Tergugat di Kepolisian sektor Tobelo Selatan akan tetapi tidak ada penyelesaian;
6. Bahwa sampai meninggalnya Almarhuma Karolina Hidupa, tanah tersebut tidak pernah dijual kepada pihak manapun juga atau tidak pernah dipindah tangankan kepada siapapun juga;
7. Bahwa Penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I, II dan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa perbuatan melawan hukum berdasarkan pasal 1365 KUHPerdata mengandung beberapa unsur, yakni: Perbuatan yang melanggar hukum, kerugian, kesalahan, dan hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian. Perbuatan Melawan Hukum telah dapat disimpulkan terjadi bila memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut: bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pelaku, bertentangan hak subyektif orang lain, melanggar kaidah tata susila dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (asas *patiha*) yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. atas dasar pertimbangan Yuridis ini dan sinkron dengan yang telah



diuraikan maka jelas-jelas Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatiggedaad*);

9. Bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai objek sengketa serta menikmati hasil panen berupa buah kelapa yang dijadikan kopra, buah durian, buah lansa dan buah cempedak tanpa hak yang sah menurut hukum sejak tahun 2015 adalah tindakan melawan hukum yang telah memenuhi unsur pasal 1365 KUHPerdara;
10. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat, maka Para Penggugat telah kehilangan hak dan kesempatan menggunakan serta menikmati hasil yang berada dalam objek sengketa selama 1 tahun sejak 2015, sehingga ditaksir kerugian Materiil, dengan hitungan sebagai berikut, kelapa kurang lebih 300 pohon dalam setahun hasilnya suda 3 kali panen diambil oleh Para Tergugat, dalam 1 kali panen menghasilkan 1 ton sama dengan 1000 kg, @ 100 kg Rp750.000,00 dikali 1000 kg Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) jika dikalikan 3 kali panen yang sudah diambil oleh Para Tergugat yaitu Rp7.500.000,00 dikali 3 kali panen adalah Rp45.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), pohon durian 6 pohon berbuah yang sudah dinikmati oleh Para Tergugat jika ditaksir seharga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) di tambahkan dengan pohon lansa yang sudah dinikmati hasil oleh Para Tergugat ditaksir Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) serta 2 pohon cempedak yang hasilnya dinikmati oleh Para Tergugat ditaksir Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) jadi total keseluruhan adalah Rp63.300.000,00 (enam puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah), untuk itu kepada Para Tergugat untuk membayar ganti rugi dengan uang tunai secara tanggung renteng kepada Para Penggugat;
11. Bahwa Para Penggugat juga telah menderita kerugian secara immateril, berupa tekanan *phsycologi*, kesempatan menikmati hasil pada tanah sengketa, yang dalam hal ini kerugian yang di deritanya itu dapat ditafsir sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Para Tergugat;
12. Bahwa untuk menghindari jangan sampai Para Penggugat mengalami kerugian yang lebih besar lagi akibat diduduki, dikelola dan dinikmatinya lahan atas tanah sengketa, maka bersama ini Para Penggugat memohon untuk menghentikan segala aktivitas yang hendak dibangun di atas tanah sengketa sampai dengan putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa gugatan Para Penggugat ini diajukan berdasarkan bukti yang secara hukum mempunyai nilai pembuktian sebagaimana yang diatur didalam pasal 191 Rbg, sehingga atas dasar tersebut Para Penggugat mohon putusan pengadilan agar dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum dari pihak Para Tergugat berupa *Verset*, banding ataupun kasasi;
14. Bahwa Para Penggugat mempunyai keyakinan yang cukup beralasan jangan sampai objek sengketa dialihkan oleh Para Tergugat, yaitu Tergugat I, II dan Tergugat III secara sepihak, maka mohon agar terhadap tanah sengketa diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);
15. Bahwa oleh karena objek sengketa adalah sah milik Para Penggugat yang adalah ahli waris dari Almarhumah Karolina Hidupa, maka penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I, II dan Tergugat III adalah tidak sah dan melawan hukum, dan mohon Pengadilan menghukum kepada Tergugat I, II, dan Tergugat III atau siapa saja yang menguasai objek sengketa tersebut untuk mengembalikan/menyerahkan tanpa syarat kepada Para Penggugat/para ahli waris dari alm.Karolina Hidupa seperti semula untuk dikuasai, dikelola serta digunakan secara bebas dan aman bila perlu menggunakan alat Negara Polisi Republik Indonesia (Polri);
16. Bahwa agar Para Tergugat mematuhi Putusan Pengadilan, maka Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sehari setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah/dusun kelapa yang terletak di kebun tengah Desa Kupa-kupa Kecamatan Tobelo selatan Kabupaten Halmahera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara dahulu berbatasan dengan kebun Sosomare Letin-B. Letin sekarang berbatasan dengan Yordan Inaka dan Tema Lehi;
 - Selatan dahulu berbatasan dusun sagu milik P.Nanlohi, sekarang berbatasan dengan Sefnat Hadi dan Yus Wonini;
 - Timur dahulu berbatasan dengan Hutan Rawa-rawa,sekarang berbatasan dengan Steven Hayangua dan Jhoni Lieke;

Halaman 5 dari 17 hal.Put. Nomor 2330 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat dahulu berbatasan dengan dusun kelapa H.Niru/E.Letin, sekarang berbatasan dengan Keluarga punya dan Naftali Dodopo;
Adalah sah milik Almarhuma Karolina Hidupa yang secara hukum jatuh kepada Para Penggugat/para ahli waris;
- 3. Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I, II dan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;
- 4. Menghukum Para Tergugat atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat, maka Para Penggugat telah kehilangan hak dan kesempatan menggunakan serta menikmati hasil yang berada dalam objek sengketa selama 1 tahun sejak 2015, dengan hitungan sebagai berikut, kelapa kurang lebih 300 pohon dalam setahun hasilnya suda 3 kali panen diambil oleh Para Tergugat, dalam 1 kali panen menghasilkan 1 ton sama dengan 1000 kg, @ 100 kg Rp750.000,00 dikali 1000 kg Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) jika dikalikan 3 kali panen yang sudah diambil oleh Para Tergugat yaitu 7.500.000 dikali 3 kali panen adalah Rp45.000.000,00 (empat puluh juta rupiah),pohon durian 6 pohon berbuah yang sudah dinikmati oleh Para Tergugat jika ditaksir seharga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)di tambahkan dengan pohon lansa yang sudah dinikmati hasil oleh Para Tergugat ditaksir Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah)serta 2 pohon cempedak yang hasilnya dinikmati oleh Para Tergugat ditaksir Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah)jadi total keseluruhan adalah Rp63.300.000,00 (enam puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah),untuk itu kepada Para Tergugat untuk membayar ganti rugi dengan uang tunai secara tanggung renteng kepada Para Penggugat;
- 5. Menghukum Para Tergugat membayar kerugian secara immateril, berupa tekanan *phsycologi*, kesempatan menikmati hasil pada tanah sengketa, yang dalam hal ini kerugian yang di deritanya itu dapat ditafsir sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng;
- 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah diletakkan oleh Pengadilan atas tanah objek sengketa;
- 7. Menghukum kepada Tergugat I,II dan Tergugat III atau siapa saja yang menguasai objek sengketa tersebut untuk mengembalikan/menyerahkan tanpa syarat kepada Para Penggugat/ahli waris seperti semula untuk dikuasai, dikelola serta digunakan secara bebas dan aman, bila perlu menggunakan alat Negara Polisi Republik Indonesia (Polri);
- 8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*)

Halaman 6 dari 17 hal.Put. Nomor 2330 K/Pdt/2017



kepada Para Penggugat masing-masing sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sehari setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta meskipun ada *verset*, banding ataupun kasasi dari pihak Para Tergugat atau Turut Tergugat;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidair

Dalam peradilan yang baik, jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan reconvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Gugatan Para Penggugat Kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*);

Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas karena batas-batas tanah sengketa yang disebutkan Para Penggugat tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya atau yang dikuasai oleh para Tergugat, begitu pula luas tanah sengketa tidak jelas;

Bahwa batas-batas tanah kebun objek sengketa yang sebenarnya adalah sebagai berikut:

- Utara dahulu berbatas dengan Pilemon/Mon Lehy, Sosomare, sekarang dengan Bernadus Lehy dan Toni Magani;
- Timur dahulu berbatas dengan Rawa-rawa, sekarang dengan Steven Hayangua, Herman Hayangua, Rawa-rawa dan Sefnat Hadi (Cepe);
- Selatan dahulu berbatas dengan Rawa-rawa dan P. Nanlohi, sekarang dengan Sefnat Hadi (Cepe), Tete Talakua dan Yus Wonini;
- Barat dahulu berbatas dengan Ibu Elsy Lehy, sekarang dengan Pdt. Apolos Cangau, Naftali Dodopo dan Dominggus Punyia;

Dengan luas kurang lebih 3 Ha (Tiga Hektar);

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 menyebutkan bahwa tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luas nya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima. Oleh karena gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas, maka haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Reconvensi:

1. Bahwa mohon dalil-dalil eksepsi dan jawaban dalam konvensi tersebut di



atas menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan dalil-dalil gugatan dalam rekonvensi ini;

2. Bahwa dalam rekonvensi ini Tergugat I Konvensi sebagai Penggugat Rekonvensi dan Para Penggugat Konvensi sebagai Para Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mempunyai sebidang tanah kebun yang ditanami kelapa, durian, langsung dan cempedak Serta tanaman lain yang terletak di Desa Kupa-kupa, Kecamatan Tobelo Selatan, Kabupaten Halmahera Utara (dahulu Kecamatan Tobelo, Kabupaten Maluku Utara) yang setempat dikenal dengan sebutan Kebun Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dahulu berbatas dengan Pilemon/Mon Lehy, Sosomare, sekarang dengan Bernadus Lehi dan Toni Magani;
- Timur dahuluberbatas dengan Rawa-rawa, sekarang dengan Stefen Hayangua, Herman Hayangua, Rawa-rawa dan Sefnat Hadi;
- Selatan dahulu berbatas dengan rawa-rawa dan P. Naniohi, sekarang dengan Yus Wonini, Tete Talakua dan Sefnat Hadi;
- Barat dahulu berbatas dengan ibu Elsi Lehy, sekarang dengan Pdt. Apolos Cangau, Naftali Dodopo dan Dominggus Punyia;

Dengan luas kurang lebih 3 Ha (tiga Hektar) dengan jumlah pohon kelapa berbuah sebanyak kurang lebih 356 pohon, selanjutnya disebut Tanah Kebun Objek Sengketa;

4. Bahwa tanah kebun objek sengketa semula adalah milik kakek Penggugat Rekonvensi/Mariana Hidupa, Karolina Hidupa (alm)/orang tua dan nenek para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi dan Dorkas Hidupa (alm) yang bernama Hungi Hopaya. Bahwa selain tanah kebun objek sengketa, Hungi Hopaya memiliki tanah kebun lainnya yang di sebut kebun di Kokoru di desa Leleoto, tanah kebun Kua di Kupa-kupa dimana kebun-kebun tersebut diwariskan Hungi Hopaya kepada anaknya yang bernama Kalimuja Paulina Hopaya (alm) kemudian oleh Kalimuja Paulina Hopaya membagikan kepada anak-anaknya yaitu: Karolina Hidupa (alm)/orang tua dan nenek para Tergugat Rekonvensi mendapat bagian tanah kebun di Kua di Desa Kupa-Kupa, Kecamatan Tobelo Selatan yang sudah dijual kepada Bapak Debeturu di Desa Tomahalu, Dorkas Hidupa alias Okas mendapat bagian tanah kebun di Kokoru Desa Leleoto dan Mariana Hidupa/Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mendapat bagian tanah kebun yang setempat dikenal dengan nama Kebun Tengah sebagai objek sengketa sekarang ini;
5. Bahwa oleh karena Mariana Hidupa/Penggugat Rekonvensi menikah dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal di desa Bobo Kecamatan Obi, sekarang Kecamatan Obi Selatan Kabupaten Halmahera Selatan, maka tanah kebun milik Mariana Hidupa/Penggugat Rekonvensi tersebut diserahkan kepada kakaknya Karolina Hidupa untuk dijaga, dikelola atau diambil hasilnya untuk keperluan Karolina Hidupa dan keluarganya sehari-hari dan mengirimkannya kepada Mariana Hidupa/Penggugat Rekonvensi apabila Mariana Hidupa/Penggugat Rekonvensi membutuhkannya;

6. Bahwa pada Waktu setelah Karolina Hidupa meninggal dunia tahun 1994, tanah kebun objek sengketa dikembalikan kepada Mariana Hidupa/Penggugat Rekonvensi, namun atas permintaan dari Hansnelwan Baru/ anak dari Karolina Hidupa/ayah dari Penggugat Konvensi 5, 6, 7, 8 dan 9 untuk di jaga, dikelola atau diambil hasilnya untuk membayar hutang-hutang ibunya Karolina Hidupa sewaktu masih hidup, permintaan mana disetujui oleh Penggugat Rekonvensi/Mariana Hidupa, maka dibuatlah Surat Penyerahan Hak Sementara antara Mariana Hidupa/Penggugat Rekonvensi sebagai pihak Pertama dan Hansnelwan Baru alias Hans sebagai pihak kedua pada tanggal 26 Agustus 1995 dan berlaku selama 1 (satu) tahun yaitu sejak bulan Agustus 1995 s/d Agustus 1996 dengan perjanjian atas Penyerahan Hak Sementara tersebut adalah: untuk menutup/melunasi hutang alm. Ibu Lin H (maksudnya Karolina Hidupa) dan memberikan harga buku pada anak dari pihak pertama/Mariana Hidupa (sementara mengikuti pendidikan di Tomahalu Kecamatan Tobelo) pada setiap musim panen, akan tetapi harga buku tidak pernah diberikan oleh pihak kedua/ Hansnelwan Baru kepada anak pihak pertama/ Mariana Hidupa;
7. Bahwa sesuai dengan Surat Penyerahan Hak Sementara tertanggal 26 Agustus 1995, maka seharusnya tanah kebun objek sengketa sudah diserahkan oleh Para Tergugat Rekonvensi pada bulan Agustus 1996 akan tetapi hal itu tidak dilakukan dan tanah kebun objek sengketa tetap dikuasainya secara tidak sah dan melawan hukum oleh para Tergugat Rekonvensi hingga tahun 2015, sehingga Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil yaitu tidak menikmati hasil dari tanah kebun objek sengketa selama kurang lebih 19 tahun;
8. Bahwa upaya untuk menyelesaikan permasalahan tanah kebun objek sengketa antara Penggugat Rekonvensi dan para Tergugat Rekonvensi telah ditempuh secara kekeluargaan maupun melalui Pemerintah Desa Kupa-kupa dan Pemerintah Kecamatan Tobelo Selatan agar tanah kebun objek sengketa diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi, namun tidak

Halaman 9 dari 17 hal.Put. Nomor 2330 K/Pdt/2017



berhasil sehingga dengan Cara Penggugat Rekonvensi sendiri akhirnya pada bulan Nopember tahun 2015 tanah kebun objek sengketa dapat dikuasai dan dinikmati kembali hasilnya setelah 19 tahun dikuasai dan dinikmati hasilnya oleh Para Tergugat Rekonvensi secara tidak sah dan melawan hukum sehingga penguasaan Penggugat Rekonvensi atas tanah objek sengketa sekarang adalah sah;

9. Bahwa perbuatan para Tergugat Rekonvensi menguasai dan menikmati hasil dari tanah kebun objek sengketa tanpa hak yang sah selama kurang lebih 19 tahun adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi/Mariana Hidupa;
10. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi yang menguasai dan mengambil hasil dari tanah kebun objek sengketa secara tidak sah selama kurang lebih 19 tahun, maka kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi dari hasil panen tanaman kelapa saja dalam bentuk kopra dan tidak menghitung hasil dari tanaman durian, langsung, cempedak dan tanaman lain karena hasil dari tanaman tersebut hanya untuk dikonsumsi sendiri, maka perhitungannya adalah penguasaan dan menikmati hasil kopra selama 19 tahun setiap tahun 3 (tiga) kali panen, jumlah pohon kelapa berbuah sebanyak kurang lebih 356 pohon, setiap kali panen menghasilkan kopra sebanyak 2 ton dengan harga sekarang sesuai perhitungan harga kopra oleh para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per Ton, maka hasilnya adalah $19 \times 3 = 57$ kalipanen $\times 2$ Ton = 114 Ton \times Rp7.500.000,00 = Rp855.000.000,00 (Delapan ratus lima puluh lima juta rupiah) : 2 (dibagi 2 dengan pekerja) = Rp427.500.000,00 (Empat ratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) sebagai kerugian materil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi yang harus dibayar oleh Para Tergugat Rekonvensi secara tunai dan sekaligus dengan bunga sebesar 1 % setiap bulan terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
11. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi tidak sia-sia, maka mohon kepada Majelis Hakim agar dapat meletakkan Sita jaminan/*Conservatoir Beslag*/CB atas harta milik Para Tergugat Rekonvensi baik bergerak maupun tidak bergerak sekedar cukup untuk membayar kerugian materil yang diderita Penggugat Rekonvensi tersebut di atas;

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

Halaman 10 dari 17 hal.Put. Nomor 2330 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah kebun objek sengketa yang terletak di Desa Kupa-kupa, Kecamatan Tobelo Selatan, Kabupaten Halmahera Utara (dahulu Kecamatan Tobelo, Kabupaten Maluku Utara) yang setempat dikenal dengan sebutan Kebun Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara dahulu berbatas dengan Pilemon/Mon Lehy, Sosomare sekarang dengan Bernadus Lehy dan Toni Magani;
 - Timur dahulu berbatas dengan Rawa-rawa, sekarang dengan Steven Hayangua, Herman Hayangua, Rawa-rawa dan Sefnat Hadi (Cepe);
 - Selatan dahulu berbatas dengan Rawa-rawa dan P. Nanlohi, sekarang dengan Sefnat Hadi (Cepe), Tete Talakua dan Yus Wonini;
 - Barat dahulu berbatas dengan Ibu Elsy Lehy, sekarang dengan Pdt. Apolos Cangau, Naftali Dodopo dan Dominggus Punyia;

Adalah tanah kebun milik Penggugat Rekonvensi/Mariana Hidupa;

3. Menyatakan bahwa penguasaan tanah kebun objek sengketa oleh Para Tergugat Rekonvensi sejak bulan Agustus 1996 s/d November 2015, selama kurang lebih 19 tahun tanpa hak yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil yang dialami Penggugat Rekonvensi atas penguasaan dan pengambilan basil tanah kebun objek sengketa selama kurang lebih 19 tahun sebesar Rp427.500.000,00 (empat ratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus dengan bunga sebesar 1% setiap bulan apabila para Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan/*Conservatoir Beslag*/CB yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Tobelo atas barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonvensi;

Subsida:

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tobelo telah

Halaman 11 dari 17 hal.Put. Nomor 2330 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Tob tanggal 30 November 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan para Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan tanah kebun objek sengketa yang terletak di Desa Kupa-kupa, Kecamatan Tobelo Selatan, Kabupaten Halmahera Utara (dahulu Kecamatan Tobelo, Kabupaten Maluku Utara) yang setempat dikenal dengan sebutan Kebun Tengah dengan batas-batas:
 - Utara dahulu berbatas dengan Pilemon/Mon Lehy, Sosomare sekarang dengan Bernadus Lehy dan Toni Magani;
 - Timur dahulu berbatas dengan Rawa-rawa, sekarang dengan Steven Hayangua, Herman Hayangua, Rawa-rawa dan Sefnat Hadi (Cepe);
 - Selatan dahulu berbatas dengan Rawa-rawa dan P. Nanlohi, sekarang dengan Sefnat Hadi (Cepe), Tete Talakua dan Yus Wonini;
 - Barat dahulu berbatas dengan Ibu Elsy Lehy, sekarang dengan Pdt. Apolos Cangau, Naftali Dodopo dan Dominggus Punyia;

Adalah tanah kebun milik Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi;

- Menyatakan bahwa penguasaan tanah kebun objek sengketa oleh Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi sejak bulan Agustus 1996 sampai dengan bulan November 2015, tanpa hak yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- Menolak gugatan para Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum para Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi membayar biaya perkara sebesar Rp1.241.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan dan diperbaiki format susunan amar putusan oleh Pengadilan Tinggi Maluku Utara dengan

Halaman 12 dari 17 hal.Put. Nomor 2330 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor 4/PDT/2017/PT.TTE tanggal 23 Februari 2017 sehingga amar selengkapannya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tobelo tanggal 30 Nopember 2016 Nomor 22/Pdt.G/2016/PN Tob, yang dimohonkan banding tersebut yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi para Tergugat/Para Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan para Penggugat/Para Pembanding seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi/Para Terbanding untuk sebagian;
- Menyatakan tanah kebun objek sengketa yang terletak di Desa Kupa-kupa, Kecamatan Tobelo Selatan, Kabupaten Halmahera Utara (dahulu Kecamatan Tobelo, Kabupaten Maluku Utara) yang setempat dikenal dengan sebutan Kebun Tengah dengan batas-batas:
 - Utara dahulu berbatas dengan Pilemon/Mon Lehy, Sosomare sekarang dengan Bernadus Lehy dan Toni Magani;
 - Timur dahulu berbatas dengan Rawa-rawa, sekarang dengan Steven Hayangua, Herman Hayangua, Rawa-rawa dan Sefnat Hadi (Cepe);
 - Selatan dahulu berbatas dengan Rawa-rawa dan P. Nanlohi, sekarang dengan Sefnat Hadi (Cepe), Tete Talakua dan Yus Wonini;
 - Barat dahulu berbatas dengan Ibu Elsy Lehy, sekarang dengan Pdt. Apolos Cangau, Naftali Dodopo dan Dominggus Punyia;

adalah tanah kebun milik Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi/Terbanding;

- Menyatakan bahwa penguasaan tanah kebun objek sengketa oleh Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi/Pembanding sejak bulan Agustus 1996 sampai dengan bulan November 2015, tanpa hak yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi/Terbanding selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam

Halaman 13 dari 17 hal.Put. Nomor 2330 K/Pdt/2017



Konvensi membayar biaya perkara sebesar Rp1.241.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

- Menghukum Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat 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 13 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 22/Pdt.G/2016/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 tersebut pada tanggal 7 April 2017;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 13 April 2017;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tobelo pada tanggal 26 April 2017;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi dengan tegas menolak Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara tanggal 23 Februari 2017 Nomor 4/PDT/2017/PT.TTE, karena *Judex Facti* Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara telah keliru dalam penerapan hukum serta tidak objektif mempertimbangkan bukti-bukti baik bukti surat maupun bukti saksi sehingga keputusan yang dijatuhkan sangat merugikan bagi Para Pemohon Kasasi selaku pencari keadilan;
2. Bahwa penerapan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara dalam putusan Nomor 4/PDT/2017/PT.TTE tanggal 23 Februari 2017 terkesan hanya mengulangi pertimbangan hukum *Judex Facti* Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tingkat Pertama tanpa mempertimbangkan bukti-bukti surat Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat asal;

3. Bahwa bukti P-1 sampai dengan bukti P-9 yang diajukan Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat asal tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Hakim Pengadilan Tinggi lebih khusus bukti surat P-1 yaitu putusan Pengadilan Negeri Tobelo Nomor 49/1973 Perdata dan bukti P-2 yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 25/1975/Prdt/PT.Mlk yang sudah berkekuatan hukum tetap dan jika dibaca secara baik dan benar maka jelas bahwa tanah objek sengketa adalah milik orang tua/nenek dari Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat asal;
4. Bahwa tanpa dipertimbangkan bukti P-1 dan P-2 jelas merugikan Para pemohon Kasasi/Para Pembanding/Penggugat asal, sehingga Para Pemohon Kasasi memohon dengan hormat Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia lewat Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara *a quo* agar memeriksa dengan seadil-adilnya serta memeriksa kembali putusan Pengadilan Negeri Tobelo yang sangat tidak objektif sehingga Putusannya merugikan Pemohon Kasasi yang diperkuat dengan Putusan pengadilan Tinggi yang sama sekali tidak mencerminkan rasa keadilan;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Maluku Utara yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tobelo tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Kalinuja Pantuan Hopaya, maka penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi sejak bulan Agustus 1996 sampai dengan tahun 2015 adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Maluku Utara yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tobelo dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi KETRINA BARU 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;

Halaman 15 dari 17 hal.Put. Nomor 2330 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Para Pemohon Kasasi: **1. KETRINA BARU, 2. HERMIS BARU, 3. WELMINA BARU, 4. MIMI T. BARU, 5. MARIA M. BARU, 6. WELMI P. BARU, 7. JEMRIS BARU, 8. NONCE W. BARU** dan **9. NOFEL BARU** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 12 Desember 2017 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.



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

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, 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. Prim Haryadi, S.H.,M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 17 dari 17 hal.Put. Nomor 2330 K/Pdt/2017