



PUTUSAN

Nomor 4191 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **HANTJE SUAL (Almarhum)**, dahulu bertempat tinggal di Desa Tondei Satu, Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan, Sulawesi Utara, telah meninggal dunia pada tanggal 20 Agustus 2021, diteruskan oleh ahli warisnya yang bernama **CALVIN HENPRI SUAL**, bertempat tinggal di Desa Tondei Satu, Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan, Sulawesi Utara,
 2. **CALVIN SUAL**, bertempat tinggal di Desa Tondei Satu, Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan, Sulawesi Utara,
- keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Djoni Pandeiro, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Djoni Pandeiro & Rekan, beralamat di Kawasan Marina Plaza, Blok B-27, Jalan Piere Tendean - Boulevard, Kota Manado, Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2021;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

EVERT KUMAYAS, bertempat tinggal di Desa Tondei Dua, Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan, Sulawesi Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fredy Mamahit, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Fredy Mamahit, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Trans Sulawesi, Kelurahan Ranomea, Kecamatan Amurang Timur, Kabupaten Minahasa Selatan, berdasarkan Surat

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 4191 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus 20 Januari 2021;

Termohon Kasasi;

D a n

NOVITA SUAL, bertempat tinggal di Desa Tondei Satu,
Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan,
Sulawesi Utara;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri
Amurang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek sengketa, yaitu:
 - 2.1. Sebidang tanah kebun yang terletak di tempat bernama Ra'an
Pela Wilayah Kepolisian Desa Tondei Satu, Kecamatan Motoling
Barat, Kabupaten Minahasa Selatan (Objek Sengketa 1), dengan
batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan Kel. Paat Kereh dan Kel. Liando
Sengkey,
 - Sebelah timur berbatas dengan serokan,
 - Sebelah selatan berbatas dengan serokan,
 - Sebelah barat berbatas dengan serokan,
 - 2.2. Sebidang tanah kebun yang terletak di tempat bernama Ra'an
Pela Wilayah Kepolisian Desa Tondei Satu, Kecamatan Motoling
Barat, Kabupaten Minahasa Selatan (Objek Sengketa 2), dengan
batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan serokan,
 - Sebelah timur berbatas dengan Evert Kumayas,
 - Sebelah selatan berbatas dengan Kel. Paat Kereh (Welli),
 - Sebelah barat berbatas dengan Evert Kumayas,

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 4191 K/Pdt/2022



2.3. Sebidang tanah kebun yang terletak di tempat bernama Ra'an-an Pela Wilayah Kepolisian Desa Tondei Satu, Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan (Objek Sengketa 3), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan serokan,
- Sebelah timur berbatas dengan Evert Kumayas,
- Sebelah selatan berbatas dengan Kel. Paat Kereh (Welli),
- Sebelah barat berbatas dengan Evert Kumayas,

2.4. Sebidang tanah kebun yang terletak di tempat bernama Ayamen Wilayah Kepolisian Desa Tondei Satu, Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan (Objek Sengketa 4), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Kel. Sumangkut Wenas (Max),
- Sebelah timur berbatas dengan Kel. Lumapow Komaling (Refli),
- Sebelah selatan berbatas dengan Kel. Lumapow Komaling (Refli),
- Sebelah barat berbatas dengan Kel. Sumangkut Wenas (Max) dan Kel. Tamba Mokoagow (Dance),

2.5. Sebidang tanah kebun yang terletak di tempat bernama Ma'dama Wilayah Kepolisian Desa Tondei Satu, Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan (Objek Sengketa 5), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Kel. Paat Kereh (Welly),
- Sebelah timur berbatas dengan Kel. Bella Langi (Dik),
- Sebelah selatan berbatas dengan Kel. Palapa Oping (Dik),
- Sebelah barat berbatas dengan Kel. Mamesah Bella (Wempie),

adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan sah dan berharga akan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan menduduki objek sengketa milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat

Halaman 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 4191 K/Pdt/2022



hak daripadanya untuk segera keluar dari objek sengketa dan diserahkan kepada Penggugat sebagai pemilik sah objek sengketa untuk dipakai secara bebas;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp72.000.000,00 (tujuh puluh dua juta rupiah) kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian immateriil (moril) sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II apabila tidak dapat membayar uang ganti kerugian, maka harta milik dari Tergugat berupa rumah dan/atau kebun sawah dan kebun kelapa disita oleh Pengadilan untuk mendapatkan jaminan pembayaran kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per-hari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini;
11. Menyatakan secara hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mohon keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Amurang telah memberikan Putusan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Amr, tanggal 15 Desember 2021, dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan 5 (lima) objek sengketa, berupa:
 - a. Sebidang tanah kebun yang terletak di tempat bernama Ra'an-an Pela Wilayah Kepolisian Desa Tondei Satu, Kecamatan Motoling Barat,

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 4191 K/Pdt/2022



Kabupaten Minahasa Selatan (objek sengketa 1), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan keluarga Paat Kereh dan keluarga Liando Sengkey,
- Sebelah timur berbatasan dengan serokan,
- Sebelah selatan berbatasan dengan serokan,
- Sebelah barat berbatasan dengan serokan,

b. Sebidang tanah kebun yang terletak di tempat bernama Ra'an-an Pela Wilayah Kepolisian Desa Tondei Satu, Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan (objek sengketa 2), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan serokan,
- Sebelah timur berbatasan dengan Evert Kumayas,
- Sebelah selatan berbatasan dengan keluarga Paat Kereh (Welli),
- Sebelah barat berbatasan dengan Evert Kumayas,

c. Sebidang tanah kebun yang terletak di tempat bernama Ra'an-an Pela Wilayah Kepolisian Desa Tondei Satu, Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan (objek sengketa 3), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan serokan,
- Sebelah timur berbatasan dengan Evert Kumayas,
- Sebelah selatan berbatasan dengan keluarga Paat Kereh (Welli),
- Sebelah barat berbatasan dengan Evert Kumayas,

d. Sebidang tanah kebun yang terletak di tempat bernama Ayamen Wilayah Kepolisian Desa Tondei Satu, Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan (objek sengketa 4), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan keluarga Sumangkut Wenas (Max),
- Sebelah timur berbatasan dengan keluarga Lumapow Komaling (Refli),
- Sebelah selatan berbatasan dengan keluarga Lumapow Komaling

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 4191 K/Pdt/2022



(Refli),

- Sebelah barat berbatasan dengan keluarga Sumangkut Wenas (Max) dan keluarga Tamba Mokoagow (Dance),

e. Sebidang tanah kebun yang terletak di tempat bernama Ma'dama Wilayah Kepolisian Desa Tondei Satu, Kecamatan Motoling Barat, Kabupaten Minahasa Selatan (objek sengketa 5), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan keluarga Paat Kereh (Welly),
- Sebelah timur berbatasan dengan keluarga Bella Langi (Dik),
- Sebelah selatan berbatasan dengan keluarga Palapa Oping (Dik),
- Sebelah barat berbatasan dengan keluarga Mamesah Bella (Wempie), adalah sah milik Penggugat;

4. Menghukum Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk keluar dari objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik sah objek sengketa untuk dipakai secara bebas;

5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini;

6. Menghukum Tergugat II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.450.000,00 (dua juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 40/PDT/2022/PT MND, tanggal 7 April 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 28 April 2022, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Mei 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Amr, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Amurang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Mei 2022;

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 4191 K/Pdt/2022



Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 24 Mei 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II;
- Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 7 Juni 2022, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 24 Mei 2022 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 7 Juni 2022, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Manado yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Amurang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dalam transaksi jual beli antara Penggugat sebagai Pihak I dan Tergugat I serta istrinya sebagai Pihak II dibuktikan dengan adanya 1 (satu) lembar surat transaksi jual beli disertai dengan 1 (satu) bukti bayar berupa kuitansi, dimana tiap-tiap surat transaksi jual beli ditandatangani

Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 4191 K/Pdt/2022



oleh Pihak I dan Pihak II, serta 2 (dua) sampai 3 (tiga) orang saksi, dan diketahui oleh *Hukum Tua* atau pemerintah desa setempat, dalam perjanjian tersebut juga menyebutkan dengan jelas terkait harga dan objek sengketa serta batas-batas dari masing-masing objek sengketa;

- Bahwa dengan demikian terhadap transaksi jual beli 5 (lima) bidang lahan yang menjadi objek sengketa pada gugatan *a quo* telah memenuhi syarat terang, tunai dan riil, sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, adalah sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai objek sengketa tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik sah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata 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: HANTJE SUAL, (Almarhum), yang diteruskan oleh ahli warisnya yang bernama CALVIN HENPRI SUAL, dan 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 pada tingkat kasasi;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. HANTJE SUAL (Almarhum)**, diteruskan oleh ahli warisnya yang bernama **CALVIN HENPRI SUAL**, **2. CALVIN SUAL**, tersebut;

Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 4191 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 29 November 2022, oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Andri Purwanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	Rp480.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Ennid Hasanuddin
NIP.195907101985121001

Halaman 9 dari 9 halaman Putusan Nomor 4191 K/Pdt/2022