



PUTUSAN

Nomor 1865K/Pdt/2020

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

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

1. AGNES GRIETJE SUMILAT,

2. JANTJE ALTIN MASENGI, keduanya bertempat tinggal di Kelurahan Malalayang II, Lingkungan III, Kecamatan Malalayang, Kota Manado dalam hal ini semua memberi kuasa kepada kepada Dety Lerah,S.H, Advokat/Penasehat Hukum pada *Law Office* Lerah dan Lontoh *Associates* di Jalan Maesa Ranomuut, Perum Camar Asri, Nomor 007, Manado, berdasarkan surat kuasa tanggal 1 Februari 2016;

Para Pemohon Kasasi I sekaligus Para Termohon Kasasi II
Lawan

NEIL MICHAEL SAHULEKA , bertempat tinggal di Jalan Mangarai Selatan 1 No 21, RT 011/001/RW 21 Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet ,Jakarta Selatan;

Termohon Kasasi I sekaligus Pemohon Kasasi II;

Dan

1. ELS SAHULEHA MAMESAH, bertempat tinggal di Jalan Mangarai Selatan 1, Nomor 21 RT 011/001 /RW 21 Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.

2. JUSTY RICO SAHULEKA ;

3. MARDIANA P MARKADI Nomor 2 dan 3 bertempat tinggal di Jalan Gedung Hijau 1, Nomor 28, Pondok Indah, Jakarta Selatan, Kelurahan Pondok Pinang TR 001/ RW 013 Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Woli Towoliu, Penasehat /konsultan hukum beralamat di Jalan Lumimuut VII Nomor 14 Tikala Kumaraka, Kecamatan Wenang, Kota Manado, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Maret 2016;

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 1865K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. PPAT MERLYN PONTOH, SH, M.Kn beralamat di Jalan 17 Agustus Nomor 1, Kelurahan Bumi Beringin, Lingkungan V, Kecamatan Wenang, Kota Manado;

5. PT PUTRA GAYA WAHANA beralamat di Gedung UOB Plaza lantai 40 Jalan MH Thamrin Kav Nomor 10. Jakarta Pusat;

6. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO, beralamat di Jalan Pomorou, Nomor 109, Manado;

Para 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 Manado untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 19 Februari 2015;
4. Menyatakan sah total hutang Tergugat-tergugat sesuai Pasal 2, kesepakatan bersama atas penggunaan dana tersebut di atas dikenakan bunga 3% per bulan (0,1% per hari) atau dengan perhitungan bunga sama dengan Jumlah dana kali 0,001 kali jumlah hari, maka sisa hutang Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV Rp 5.512.059.634 (lima milyar lima ratus dua belas juta lima puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh empat rupiah) sampai dengan sampai gugatan ini didaftarkan.
5. Menyatakan Batal dan Tidak Sah Menurut Hukum Akta Jual Beli Nomor 413/2015 atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 46/Molas terletak di Kelurahan Meras, Lingkungan 3, kecamatan Bunaken, Kota Manado, dengan batas batas:
 - Utara berbatasan dengan : Keluarga Dunio;
 - Selatan berbatasan dengan : Keluarga Pondaag;

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 1865K/Pdt/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatasan dengan : kali/ sungai kecil;
 - Barat berbatasan dengan : Keluarga Sahuleka;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 46/Molas adalah milik Penggugat;
 7. Menyatakan sah tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 46/Molas adalah milik Penggugat dan tidak termasuk dalam Sertifikat:
 - a. Sertifikat Hak Milik No: 145/Molas Surat Ukur 913/1996.
 - b. Sertifikat Hak Milik No: 150/Molas Surat Ukur 912/1996.
 - c. Sertifikat Hak Milik No: 149/Molas Surat Ukur 911/1996.
 - d. Sertifikat Hak Milik No: 155/Molas Surat Ukur 6/2000.
 - e. Sertifikat Hak Milik No: 174/Molas Surat Ukur 90/2005.
 - f. Sertifikat Hak Milik No: 378/Molas Surat Ukur 122/1992.
 - g. Sertifikat Hak Milik No: 172/Molas Surat Ukur 90/2001.
 - h. Sertifikat Hak Milik No: 151/Molas Surat Ukur 940/1996.
 - i. Sertifikat Hak Milik No: 152/Molas Surat Ukur 3/2000.
 - j. Sertifikat Hak Milik No: 176/Molas Surat Ukur 93/2005.
 - k. Sertifikat Hak Milik No: 158/Molas Surat Ukur 915/1996.
 - l. Sertifikat Hak Milik No: 175/Molas Surat Ukur 91/2005.
 - m. Sertifikat Hak Milik No: 173/Molas Surat Ukur 89/2005.
 - n. Sertifikat Hak Milik No: 156/Molas Surat Ukur 1/2000.
 - o. Sertifikat Hak Milik No: 137/Molas Surat Ukur 1403/1995.
 - p. Sertifikat Hak Milik No: 157/Molas Surat Ukur 2/2000.
 8. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV telah melakukan tindakan wanprestasi dan telah merugikan pihak Penggugat sesuai Surat kesepakatan bersama tertanggal 19 Februari 2015;
 9. Menyatakan Tergugat II adalah Pembeli yang tidak beritikad baik dan telah melakukan wanprestasi terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 46/Molas dan karenanya merugikan Penggugat;
 10. Mewajibkan kepada Turut Tergugat I untuk mencoret/mencabut Akta Jual Beli Nomor: 413/2015 atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 46/Molas
 11. Mewajibkan kepada Turut Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 46/Molas kepada Penggugat;

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 1865K/Pdt/2020



12. Menyatakan terhadap keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun Peninjauan Kembali (PK) oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat;

13. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan dan tanah objek sengketa;

14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I, Tergugat II

- Eksepsi tentang kompetensi absolut;
- Eksepsi tentang kompetensi relatif;
- Eksepsi tentang gugatan salah alamat;
- Eksepsi tentang objek gugatan tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);
- Eksepsi tentang tidak ada atau tidak jelas hubungan antara posita dan petitum;
- Eksepsi tentang kumulasi gugatan yang dilakukan sehingga gugatan cacat hukum;

Tergugat III

- Eksepsi tentang kompetensi absolut;
- Eksepsi tentang kompetensi relatif;
- Eksepsi tentang kurang pihak;
- Eksepsi tentang objek gugatan tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);
- Eksepsi antara posita dan petitum;

Jawaban Turut Tergugat I

- Eksepsi tentang kompetensi absolut;
- Eksepsi tentang kompetensi relatif;
- Eksepsi tentang gugatan salah alamat;
- Eksepsi tentang objek gugatan tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);
- Eksepsi tentang tidak ada atau tidak jelas hubungan antara posita dan petitum;

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 1865K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Eksepsi tentang kumulasi gugatan yang dilakukan sehingga gugatan cacat hukum;
- Eksepsi tentang gugatan kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Manado dengan putusan Nomor 75/Pdt.G/2016/ PN.Mnd tanggal 9 Agustus 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam konvensi;

Dalam provisi;

- Menolak Tuntutan Provisi dari Tergugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga Surat Kesepakatan Bersama Tertanggal 19 Februari 2015;
4. Menyatakan sah sisa hutang Tergugat-tergugat adalah sebesar Rp. 1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat III Justy Rico Sahuleka;
5. Menyatakan Tergugat III telah melakukan wanprestasi dan telah merugikan Penggugat sesuai Surat Kesepakatan Bersama Tertanggal 19 Februari 2015;
6. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi

- Menghukum Tergugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 2.591.000,00 (dua juta lima ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 1865K/Pdt/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manado dengan putusan Nomor 45/Pdt/2018/PT.Mnd tanggal 4 Mei 2018 dengan amar sebagai berikut;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Para Penggugat selaku Para Pembanding ;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 9 Agustus 2017, Nomor 75/Pdt.G/2016/PN.Mnd yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai besarnya pembayaran bunga oleh pihak Tergugat, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konvensi;

Dalam Provisi;

- Menolak Tuntutan Provisi dari Tergugat/Terbanding;

Dalam Eksepsi;

- Menolak Eksepsi Tergugat I selaku Terbanding I, Tergugat II selaku Terbanding II , Turut Tergugat I selaku Turut Terbanding I dan Turut Tergugat III selaku Turut Terbanding III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat selaku Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Wanprestasi terhadap perjanjian yang tertuang dalam Kesepakatan Bersama tertanggal 19 Februari 2015;
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II Tergugat III dan Tergugat IV (Para Tergugat) untuk mengembalikan sisa hutang para Tergugat kepada Para Penggugat sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat I Tergugat II Tergugat III dan Tergugat IV (Para Tergugat) untuk membayar bunga atas keterlambatan pembayaran sisa hutang kepada Para Penggugat sebesar 3% (tiga persen) perbulan sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap, dimana sampai perkara ini diputus pada tingkat banding dihitung sebesar Rp1.296.000.000,00 (satu miliar dua ratus sembilan puluh enam juta rupiah) ;

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 1865K/Pdt/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Tergugat selaku Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ,yang dalam tingkat banding dihitung sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selebihnya ;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Tergugat I Konvensi/Tergugat III Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar nihil;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing masing pada tanggal 28 Juni 2018 dan 10 Desember 2018 dan kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon kasasi I yang diwakili oleh kuasa hukumnya berdasarkan surat kuasa tanggal 1 Februari 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Juli 2018 dan 18 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor Reg. Nomor 75/Pdt.G/2016/PN.Mnd *juncto* Nomor 45/Pdt/2018/PT.Mnd dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado , permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing masing pada tanggal 24 Juli 2018 dan 27 Desember 2018;

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 Juli 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I meminta agar:

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Tinggi Manado Nomor 45/PDT/2018/PT Mdo;

MENGADILI SENDIRI :

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 1865K/Pdt/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan memori kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan Pemanding /Penggugat Asal dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 19 Februari 2015.
4. Menyatakan Termohon Kasasi/ Terbanding-terbanding/ Tergugat Tergugat berhutang pada Penggugat sebesar Rp5.835.265.533,00 (lima miliar delapan ratus tiga puluh lima juta dua ratus enam puluh lima ribu lima ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) yang sesuai perhitungan bunga pinjaman (para termohon kasasi) Kel. E. Sahuleka Mamesah. tmt 1 Juli 2014 (ditandai sebagai bukti dalam lampiran 2)
5. Menyatakan bahwa Sisa pokok pinjaman Rp6.400.000.000 (enam milyar empat ratus juta rupiah), sesuai pasal 2, kesepakatan bersama atas penggunaan dana tersebut di atas dikenakan bunga 3% perbulan (0,1%per hari) atau dengan ,perhitungan bunga sama dengan jumlah dana kali jumlah hari kali 0,001, maka sisa hutang Termohon Kasasi II/ Terbanding I/ Tergugat I, Termohon Kasasi II/ Terbanding II/ Tergugat II, Termohon Kasasi III/Terbanding III/ Tergugat III, Termohon Kasasi IIV/ Terbanding IV/ Terguat IV, sampai dengan bulan Mei 2016 menjadi Rp.5.835.265.533,00 (lima miliar delapan ratus tiga puluh lima juta dua ratus enam puluh lima ribu lima ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) sampai dengan Juli 2018 berjumlah Rp 12.165.527.106,00 (Dua belas milyar seratus enam puluh lima juta lima ratus dua puluh tujuh ribu seratus enam rupiah) dan akan di tambahkan dengan bunga bulan berjalan sesuai perhitungan sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, kemudian jumlah itu diperhitungkan sebagai Pokok pinjaman dan dikenai bunga 3% per bulan dan akan di tambahkan dengan bunga bulan berjalan sesuai perhitungan sampai bulan apa hutang lunas;
6. Menyatakan Batal dan Tidak Sah Menurut Hukum Akta Jual Beli Nomor 413/2015 atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 46/Molas, yang terletak kelurahan Meras lingkungan III, Kecamatan Bunaken, Kota Manado dengan batas batas :

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 1865K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatasan dengan keluarga Dunio (saat ini Tris Parengkuan);
- Selatan Berbatasan dengan keluarga Pondaag;
- Timur Berbatasan dengan Kali / sungai kecil;
- Barat berbatasan dengan Keluarga Sahuleka;

7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 46/Molas adalah milik Pemohon Kasasi/Pembanding /Penggugat asal;

8. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa yaitu tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 46/Molas adalah milik Penggugat Asal / Pembanding/ Pemohon Kasasi dan tidak termasuk dalam Setifikat:

- a. Sertifikat Hak Milik No: 145/Molas Surat Ukur 913/1996. Atas nama Justy Rico Sahuleka;
- b. Sertifikat Hak Milik No: 150/Meras Surat Ukur 912/1996. Atas nama Justy Rico Sahuleka;
- c. Sertifikat Hak Milik No: 149/Meras Surat Ukur 911/1996. Atas nama Justi Rico Sahuleka;
- d. Sertifikat Hak Milik No: 155/Meras Surat Ukur 6/2000. Atas nama Justi Rico Sahuleka;
- e. Sertifikat Hak Milik No: 174/Meras Surat Ukur 90/2005. Atas nama Justi Rico Sahuleka;
- f. Sertifikat Hak Milik No: 378/Molas Surat Ukur 122/1992. Atas nama Justi Rico Sahuleka;
- g. Sertifikat Hak Milik No: 172/Meras Surat Ukur 90/2001. Atas nama Justi Rico Sahuleka;
- h. Sertifikat Hak Milik No: 151/Meras Surat Ukur 940/1996. Atas nama Justi Rico Sahuleka;
- i. Sertifikat Hak Milik No: 152/Meras Surat Ukur 3/2000. Atas nama Justi Rico Sahuleka;
- j. Sertifikat Hak Milik No: 176/Molas Surat Ukur 93/2005. Atas nama Justi Rico Sahuleka;
- k. Sertifikat Hak Milik No: 158/Molas Surat Ukur 915/1996. Atas nama Justi Rico Sahuleka;

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 1865K/Pdt/2020



- I. Sertifikat Hak Milik No: 175/Meras Surat Ukur 91/2005. Atas nama Justi Rico Sahuleka;
 - m. Sertifikat Hak Milik No: 173/Meras Surat Ukur 89/2005. Atas nama Justi Rico Sahuleka;
 - n. Sertifikat Hak Milik No: 156/Meras Surat Ukur 1/2000. Atas nama Justi Rico Sahuleka;
 - o. Sertifikat Hak Milik No: 137/Meras Surat Ukur 1403/1995. Atas nama Mardiana Puji Rahayu;
 - p. Sertifikat Hak Milik No: 157/Meras Surat Ukur 2/2000. Atas nama Mardiana Puji Rahayu;
9. Menyatakan Termohon Kasasi I/ Terbanding I/ Tergugat I, Termohon Kasasi II/Terbanding II/ Tergugat II, Termohon I III/Terbanding III/ Tergugat III, Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/ Tergugat IV telah melakukan tindakan Wanprestasi dan telah merugikan pihak Penggugat Asal / Pemanding/Pemohon Kasasi karena tidak menepati janji mengembalikan pokok pinjaman dan bunga sesuai Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 19 Februari 2015;
10. Menyatakan Termohon Kasasi II/Terbanding II/ Tergugat II, adalah Pembeli yang tidak beritikad baik, dan telah melakukan Wanprestasi terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 46/Molas dan kerenanya merugikan Penggugat asal / Pemanding/ Pemohon Kasasi.
11. Mewajibkan kepada Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I untuk mencoret/mencabut Akta Jual Beli Nomor: 413/2015 atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 46/Molas.
12. Mewajibkan kepada Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 46/Molas, Objek Sengketa kepada Penggugat;
13. Menyatakan terhadap keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Peninjauan Kembali (PK) oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/ Tergugat I, Termohon Kasasi II/Terbanding II/ Tergugat II, Termohon Kasasi III/Terbanding III/ Tergugat III, Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/ Tergugat IV Dan Turut Termohon Kasasi I/ Turut



Terbanding I, Turut Termohon kasasi II/ Turut Terbanding II, Turut Termohon Kasasi III/ Turut terbanding III;

14. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan atas tanah objek sengketa;
15. Menghukum Termohon Kasasi I/ Terbanding I/ Tergugat I, Termohon Kasasi II/ Terbanding II/ Tergugat II, Termohon Kasasi III/ Terbanding III/ Tergugat III, Termohon Kasasi IV/ Terbanding IV/ Tergugat IV untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
16. Menghukum Termohon Kasasi I/ Terbanding I/ Tergugat I, Termohon Kasasi II/ Terbanding II/ Tergugat II, Termohon Kasasi III/ Terbanding III/ Tergugat III, Termohon Kasasi IV/ Terbanding IV/ Tergugat IV untuk membayar kerugian Immateril Sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
17. Menghukum Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II, Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III, Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 27 Desember 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi II meminta agar :

Primair:

1. Menerima permohonan kasasi dari pemohon kasasi tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 4 Mei 2018 Nomor 45/Pdt/2018/PT.Mnd;

Mengadili Sendiri

1. menguatkan kembali Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 9 Agustus 2017 Nomor ;
2. Menerima segala jawaban, eksepsi, kesimpulan , alasan kontra banding ,alasan memori kasasi dari Tergugat II/Terbanding II/Pemohon untuk seluruhnya;
3. Menghukum para Termohon kasasi yang dahulunya adalah Penggugat I /Penggugat 2, Pemanding I , pemanding 2 , Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II untuk membayar biaya

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 1865K/Pdt/2020



perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II masing masing telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 Desember 2018 dan 10 Mei 2019;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 24 Juli 2018 dan 27 Desember 2018 kontra memori kasasi tanggal 27 Desember 2018 dan 10 Mei 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Manado tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Para Tergugat telah mengakui antara Para Penggugat dan Para Tergugat ada kesepakatan bersama tanggal 19 Februari 2015 dan terbukti para Tergugat telah berhutang kepada Penggugat di mana sesuai kesepakatan bersama tanggal 19 Februari 2015 kewajiban Para Tergugat tersebut akan diambil alih oleh Justy Rico Sahuleka (Tergugat III) yang akan membayar semua dana yang telah diberikan oleh Penggugat kepada Para Tergugat yang merupakan sisa hutang yang harus dibayarkan oleh Tergugat III adalah sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) ditambah bunga sesuai perjanjian;

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 I AGNES GRIETJE SUMILAT dan kawan, Pemohon Kasasi II NEIL MICHAEL SAHULEKA** harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari **Para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II** ditolak dan dalam perkara *a quo* pihak Tergugat senyatanya berada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi II sekaligus Termohon Kasasi I dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 1865K/Pdt/2020



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

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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari **Para Pemohon Kasasi I : 1. AGNES GRIETJE SUMILAT 2.JANTJE ALTIN MASENGI, Pemohon Kasasi II : NEIL MICHAEL SAHULEKA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi II/ Termohon Kasasi I **NEIL MICHAEL SAHULEKA** 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 12 Agustus 2020 oleh Maria Anna Samiyati, S.H.,M.H Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo.,S.H.,M.H dan Dr.Rahmi Mulyati,S.H.,M.H, Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Aryaniek Andayani,S.H.,M.H Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd
Dr. H. Panji Widagdo.,S.H.,M.H
Ttd
Dr.Rahmi Mulyati,S.H.,M.H

Ketua Majelis,

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

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 1865K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd

Aryaniek Andayani, S.H., M.H

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00+
Jumlah	<u>Rp500.000,00</u>

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

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., M.H.,
NIP.19621029 198612 1 001

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 1865K/Pdt/2020

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)