



**PUTUSAN**  
Nomor 2212 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:

**Ny. Jd. LERTJIE KALANGKAHAN**, bertempat tinggal di Jaga II Desa Paputungan, Kecamatan Likupang Barat, kabupaten Minahasa utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Reinhaard M. Mamalu, S.H., dan Dahlan Dantje Mokoagow, S.H., MKn., Para Advokat Pada Kantor Hukum Reinhaard M. Mamalu, S.H., & Rekan, berkantor di Jalan Piere Tendean (Boelevard) Komplek ITC Marina Plaza, Ruko Nomor B-16, Lantai 1, Kelurahan Wenang Utara, Kota Manado dan di Jalan Sungai Musi, Kelurahan Singkil I, Lingkungan I, Kecamatan Singkil, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2019 dan kuasa kepada Hirowash Malaini, BAC, S.H., Advokat berkantor di Desa Koha Selatan, Jaga IV, Nomor 14, Kecamatan Mandolang, Kabupaten Minahasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2019;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat;

**L a w a n :**

- 1. PT BHINEKA MANCA WISATA**, berkedudukan di Kompleks Grand Kawanua, Nomor 50, Blok A, Kota Manado, yang diwakili oleh Andre Budi Soesilo selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sonny L.M. Manoppo, S.H., dan Pieter Boudewyn, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Sonny Manoppo & *Partners*, berkantor di Jalan Daan Mogot 4, Nomor 1, Kelurahan Tikala Baru, Kecamatan Tikala, Kota

*Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 2212 K/Pdt/2022*



Manado, Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2021;

2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA** berkedudukan di **JAKARTA Cq. KEPALA KEPOLISIAN DAERAH SULAWESI UTARA** berkedudukan di **MANADO Cq. KEPALA KEPOLISIAN RESORT MINAHASA UTARA**, berkedudukan di Jalan Worang By Pass, Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PANGLIMA TENTARA NASIONAL INDONESIA** berkedudukan di **JAKARTA Cq. KEPALA STAF ANGKATAN DARAT INDONESIA** berkedudukan di **JAKARTA Cq. PANGLIMA KODAM XIII MERDEKA** berkedudukan di **MANADO Cq. KOMANDAN KOREM 131 SANTIAGO** berkedudukan di **MANADO Cq. KOMANDAN KODIM 1310 BITUNG**, berkedudukan di Desa Likupang Satu, Kecamatan Likupang Timur Kabupaten Minahasa Utara, yang diwakili oleh Letkol. Inf. Kusnandar Hidayat, S.Sos., selaku Komandan Kodim 1310/Bitung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Letkol. Chk. Novy S. Mewoh, S.H., dan kawan-kawan, kesemuanya anggota TNI AD pada Kesatuan Hukum Kodam XIII/Merdeka, beralamat di Jalan 14 Februari, Kelurahan Teling Atas, Kecamatan Wanea, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2019;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat;

D a n

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. MENTERI AGRARIA dan TATA RUANG (ATR) INDONESIA** berkedudukan di **JAKARTA Cq. KEPALA KANTOR**

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 2212 K/Pdt/2022



**WILAYAH ATR PROVINSI SULAWESI UTARA**  
**berkedudukan di MANADO Cq. KEPALA KANTOR ATR**  
**KABUPATEN MINAHASA UTARA**, berkedudukan di  
Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara;  
Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat;

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  
Airmadidi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan permohonan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menangguhkan dan melarang seluruh kegiatan/aktivitas Tergugat I di  
atas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Paputungan,  
Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi  
Sulawesi Utara seluas  $\pm 10.601 \text{ m}^2$  (kurang lebih sepuluh ribu enam  
ratus satu meter persegi) yang terletak di Jaga I Desa Paputungan,  
Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara, yang batas-  
batasnya sebagai berikut:
  - Utara : Rawa Laut;
  - Timur : Abdulah Bahe;
  - Selatan : Jalan Desa Jayakarsa Paputungan;
  - Barat : Sance Boyo;sampai dengan putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
3. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) sekaligus mengeluarkan  
penetapan sita jaminan seluruh harta milik Tergugat I baik barang  
bergerak maupun barang tidak bergerak milik Tergugat I;

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa hak atas tanah yang terletak di Desa  
Paputungan, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara,

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 2212 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Sulawesi Utara seluas  $\pm 10.601 \text{ m}^2$  (kurang lebih sepuluh ribu enam ratus satu meter persegi) yang terletak di Jaga I Desa Paputungan, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara, yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara : Rawa Laut;
- Timur : Abdulah Bahe;
- Selatan : Jalan Desa Jayakarsa Paputungan;
- Barat : Sance Boyo;

adalah milik sah Penggugat dan wajib mendapat perlindungan hukum;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perolehan hak Tergugat I atas tanah objek sengketa dan/atau pengalihan hak dan/atau pemberian hak dari Turut Tergugat kepada Tergugat I atas tanah objek sengketa *a quo*, adalah tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Penggugat menguasai, mengolah dan/atau menggarap tanah sengketa untuk berkebun dan/atau tinggal mendiami lokasi tanah objek sengketa sekarang ini, adalah sah menurut hukum dan wajib mendapat perlindungan hukum;
5. Menyatakan bahwa seluruh tanaman kayu jati dan tanaman-tanaman lainnya yang ditanam oleh Penggugat di atas lahan sengketa adalah hak milik sah Penggugat dan wajib mendapat perlindungan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I dengan pengawalan Tergugat II dan III yang menggusur/merusak tanaman 130 pohon kayu jati milik Penggugat di atas tanah sengketa tanpa adanya dasar putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan/atau tidak ada perintah dari instansi manapun, adalah suatu perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan tindakan Tergugat II yang tidak bersedia menerima Laporan Penggugat atas dugaan tindak pidana pengrusakan adalah suatu perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan tindakan Tergugat I membangun/menempatkan dan mengoperasikan 5 (lima) Pos Security di tengah-tengah perkampungan/pemukiman Desa Paputungan, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 2212 K/Pdt/2022

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara, adalah suatu perbuatan melawan hukum;

9. Memerintahkan Tergugat II untuk menerima laporan pengaduan Penggugat dan memproses sesuai hukum yang berlaku atas dugaan tindak pidana pengrusakan yang dilakukan Tergugat I;
10. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dari lokasi objek sengketa, untuk selanjutnya diserahkan dalam keadaan aman kepada Penggugat;
11. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang ganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang harus dibayar sekaligus dan seketika;
12. Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti kerugian imateriil kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) yang harus dibayar sekaligus dan seketika;
13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Airmadidi;
14. Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap hingga terlaksananya eksekusi;
15. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat Tergugat mengajukan *verzet*, banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya;
16. Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 2212 K/Pdt/2022



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi surat kuasa khusus Penggugat cacat formil;
2. Eksepsi kompetensi relatif;
3. *Exeptio domini*;
4. Eksepsi *obscuur libell*/gugatan kabur atau tidak jelas;
5. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi tentang surat kuasa Penggugat;
2. Eksepsi tentang kewenangan mengadili;
3. Gugatan Penggugat kurang pihak;
4. Eksepsi tentang tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III;

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

1. Gugatan Penggugat kabur;
2. Gugatan Penggugat *error in persona*;
3. Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap objek *a quo* karena telah dialihkan;
4. Gugatan Penggugat *premature*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Airmadidi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah pemilik yang sah atas objek sengketa dan merupakan bagian dari lahan milik Penggugat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 07/Desa Paputungan atas nama PT Bhineka Manca Wisata;
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan menurut hukum perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi telah menyebabkan Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil dan imateriil;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seketika dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi ganti rugi materiil sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) dan ganti rugi imateriil sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan isi putusan ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Airmadidi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan yang dilakukan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* adalah sah menurut hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menarik masuk Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai pihak Tergugat adalah keliru karena sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dalam kaitannya dengan perkara *a quo* dan mencemarkan nama baik Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 2212 K/Pdt/2022

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian imateriil yang diderita Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil yang diderita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk memohon maaf kepada Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara tertulis yang dimuat di 3 (tiga) media cetak lokal wilayah Manado selama 1 (satu) minggu berturut-turut;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas seluruh harta kekayaan baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
8. Menghukum kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Hakim Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Airmadidi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat III tidak pernah mendukung/mengawal Tergugat I dalam gugatan konvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian moril dan kerugian materiil yang diderita Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang dijumlahkan keseluruhannya yaitu  $\text{Rp}10.000.000.000,00 + \text{Rp}17.250.000,00 = \text{Rp}10.000.017.250.000,00$  (sepuluh miliar tujuh belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 2212 K/Pdt/2022





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bila lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi dalam perkara ini kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk memohon maaf kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara tertulis yang dimuat di media cetak wilayah Manado selama 1 (satu) minggu berturut-turut;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara konvensi dan rekonvensi;

Dan/atau:

Mohon putusan yang patut dan adil menurut pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Airmadidi telah memberikan Putusan Nomor 115/Pdt.G/2019/PN Arm tanggal 8 April 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah pemilik sah tanah objek sengketa yang merupakan bagian dari lahan milik Penggugat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7, Desa Paputungan atas nama PT Bhineka Manca Wisata;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selain dan selebihnya;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 2212 K/Pdt/2022

#### 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)



Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.986.000,00 (tiga juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 164/Pdt/2020/PT MND tanggal 12 November 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 November 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Desember 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 115/Pdt.G/2019/PN Arm, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Desember 2020;

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 21 Desember 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 164/Pdt/2020/PT MND, tertanggal 12 November 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 115/Pdt.G/2019/PN Arm, tertanggal 8 April 2020;

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Mengabulkan tuntutan provisi Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/ Penggugat);

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Termohon Kasasi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa hak atas tanah yang terletak di Desa Paputungan Kecamatan Likupang Barat Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara seluas  $\pm 10.601 \text{ m}^2$  (kurang lebih sepuluh ribu enam ratus satu meter persegi) yang terletak di Jaga I Desa Paputungan, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara, yang batas-batasnya sebagai berikut:
  - Utara : Rawa Laut;
  - Timur : Abdulah Bahe;
  - Selatan : Jalan Desa Jayakarsa Paputungan;
  - Barat : Sance Boyo;Adalah milik sah Penggugat dan wajib mendapat perlindungan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perolehan hak Tergugat I atas tanah objek sengketa dan/atau pengalihan hak dan/atau pemberian hak dari Turut Tergugat kepada Tergugat I atas tanah objek sengketa *a quo*, adalah tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 2212 K/Pdt/2022

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Penggugat menguasai, mengolah dan/atau menggarap tanah sengketa untuk berkebun dan/atau tinggal mendiami lokasi tanah objek sengketa sekarang ini, adalah sah menurut hukum dan wajib mendapat perlindungan hukum;
6. Menyatakan bahwa seluruh tanaman kayu jati dan tanaman-tanaman lainnya yang ditanam oleh Penggugat di atas lahan sengketa adalah hak milik sah Penggugat dan wajib mendapat perlindungan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I dengan pengawalan Tergugat II dan III yang menggusur/merusak tanaman 130 pohon kayu jati milik Penggugat di atas tanah sengketa tanpa adanya dasar putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan/atau tidak ada perintah dari instansi mana pun, adalah suatu perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan tindakan Tergugat II yang tidak bersedia menerima Laporan Penggugat atas dugaan tindak pidana pengrusakan adalah suatu perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan tindakan Tergugat I membangun/menempatkan dan mengoperasikan 5 (lima) Pos Security di tengah-tengah perkampungan/pemukiman Desa Paputungan, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara, adalah suatu perbuatan melawan hukum;
10. Memerintahkan Tergugat II untuk menerima laporan pengaduan Penggugat dan memproses sesuai hukum yang berlaku atas dugaan tindak pidana pengrusakan yang dilakukan Tergugat I;
11. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dari lokasi objek sengketa, untuk selanjutnya diserahkan dalam keadaan aman kepada Penggugat;
12. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang ganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang harus dibayar sekaligus dan seketika;
13. Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti kerugian Immateriil kepada Penggugat sebesar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) yang harus dibayar sekaligus dan seketika;

14. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Airmadidi;
15. Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap hingga terlaksananya eksekusi;
16. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat-Tergugat mengajukan *verzet*, banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya;
17. Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Ketua Mahkamah Agung RI Cq. Majelis Hakim Kasasi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 29 Januari 2021 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi III telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 15 februari 2021 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

- Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum;
- Bahwa tanah objek sengketa yang semula milik Penggugat terbukti telah dikuasai oleh PT Ayutaya Wisesa pada tahun 1990;

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 2212 K/Pdt/2022

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa Penggugat telah melepaskan hak atas tanah objek sengketa dan telah menerima pembayaran;
- Bahwa selanjutnya objek sengketa yang telah dibebaskan tersebut kemudian dialihkan kepada Tergugat I dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7 atas nama PT Bhineka Manca Wisata (Tergugat I);
- Bahwa dengan demikian Penggugat tidak lagi memiliki hak atas tanah objek sengketa,
- Bahwa tanah objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7/Desa Paputungan adalah sah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi (PT Bhineka Manca Wisata);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ny. Jd. LERTJIE KALANGKAHAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah 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 Pemohon Kasasi: **Ny. Jd. LERTJIE KALANGKAHAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 25 Juli 2022 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis,





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

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Hakim-hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	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

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

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 2212 K/Pdt/2022