



**PUTUSAN**

Nomor 3759 K/Pdt/2022

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

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

1. **VICKY WOHON**, beralamat di Jalan Pulau Penyengat II Nomor 60, RT 006, RW 003, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
2. **ELSYE WOHON**, beralamat di Jalan KH. Mas Mansyur 89A, RT 009, RW 005, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Dr. Tommy Sihotang, S.H., LL.M, dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Bangka XI, Nomor 56, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juli 2021;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

**TILLY JEANETE WOHON**, beralamat di Jalan Pulau Wetar 68, RT 003, RW 04, Kelurahan Kleak, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jhois Lala, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Kebon Kacang XI, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2021;

Termohon Kasasi;

D a n

1. **STANS WOHON**, beralamat di Jalan Lumut Hijau I/F.112-113, RT 006, RW 009, Kelurahan Cinere, Kecamatan Cinere, Jawa Barat;
2. **KANTOR PERTANAHAN KOTA TOMOHON**, berkedudukan di Jalan Kawiley Kakaskasen II, Kota Tomohon, sekarang beralamat di Jalan Nimawanua,

Halaman 1 dari 10 Hal. Put. Nomor 3759 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Lansot, Kecamatan Tomohon Selatan, Kota Tomohon;

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 seluruh gugatan;
2. Menyatakan Tergugat telah menguasai harta waris yang terletak di Talete Tomohon, Kelurahan Talete Satu, Lingkungan IV, Kecamatan Tomohon Tengah, Kota Tomohon, seluas 547 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh tujuh meter persegi) secara tanpa hak;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah warisan yang terletak di Talete Tomohon, Kelurahan Talete Satu, Lingkungan IV, Kecamatan Tomohon Tengah, Kota Tomohon, seluas 547 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh tujuh meter persegi) serta 4 (empat) unit ruko yang berdiri di atasnya;
4. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 4 April 2019;
5. Menyatakan bahwa ahliwaris dari Hans Wohon (Almarhum) dan Maritje Pontoh (Almarhumah) adalah:
  - 1) Stans Wohon,
  - 2) Johny F. Wohon (meninggal dunia),
  - 3) Alexander N. Wohon (meninggal dunia),
  - 4) Vicky Wohon,
  - 5) Tilly Jeanete Wohon,
  - 6) Elsyeh Wohon,
6. Menghukum Tergugat untuk membagi tanah waris tersebut pada seluruh ahliwaris, yang masing-masing memperoleh 1/6 (satu per enam) bagian dari seluruh tanah waris tersebut;

Halaman 2 dari 10 Hal. Put. Nomor 3759 KIPdt/2022



7. Menghukum Tergugat untuk membagi uang sewa dari ruko-ruko tersebut pada seluruh ahliwaris, yang masing-masing memperoleh 1/6 (satu per enam) bagian dari Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
8. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan dan pelaksanaan putusan kelak;
9. Menyatakan putusan dilaksanakan secara serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum bantahan, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Gugatan Penggugat kabur;
2. Pengadilan Negeri Manado tidak berwenang mengadil perkara *a quo*;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti rugi materiil sebesar Rp7.650.000.000,00 (tujuh miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) dan imateriil sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah) dengan keseluruhan jumlah ganti rugi sebesar Rp32.650.000.000,00 (tiga puluh dua miliar enam ratus lima puluh juta rupiah);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*coservatoir beslaag*) yang diletakkan dalam perkara ini terhadap tanah yang di atasnya terdapat bangunan dengan alamat Perum Cinere Green Valley, Jalan Kentang F4, RT 04, RW 06, Kelurahan Pondok Cabe Ilir, Tangerang Selatan, dengan hak milik atas nama Stans Wohon;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dan dilaksanakan secara serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun peninjauan kembali;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), Terima kasih;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 250/Pdt.G/2019/PN Mnd., tanggal 3 Juni 2020 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi kuasa hukum Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 4 April 2019;
3. Menyatakan bahwa ahliwaris dari Hans Wohon (Almarhum) dan Maritje Pontoh (Almarhumah) adalah:
  1. Stans Wohon,
  2. Johny F. Wohon (meninggal dunia),
  3. Alexander N. Wohon (meninggal dunia),
  4. Vicky Wohon,
  5. Tilly Jeanete Wohon,
  6. Elsyeh Wohon,
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 4 dari 10 Hal. Put. Nomor 3759 KIPdt/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggar sebesar Rp1.983.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam Rekonvensi ini yang hingga kini dianggar sebesar nihil;

Bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Manado telah memberikan Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT MND., tanggal 23 Maret 2021 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 3 Juni 2020 Nomor 250/Pdt.G/2019/PN Mnd., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Terbanding semula Penggugat dalam rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 24 Juni 2021, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juli 2021 diajukan permohonan

Halaman 5 dari 10 Hal. Put. Nomor 3759 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi pada tanggal 8 Juli 2021, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 250/Pdt.G/2019/PN Mnd., *juncto* Nomor 7/PDT/2021/PT MND., yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 21 Juli 2021;

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 Juli 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Membatalkan seluruh Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 7/PDT/2021/PT MND., tertanggal 23 Maret 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 250/Pdt.G/2019/PN Mnd., tertanggal 3 Juni 2020, kecuali hal-hal yang dikabulkan yaitu penolakan atas eksepsi dari Turut Tergugat/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi;
2. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan dari Penggugat/ Pemanding, yaitu:
  - 2.1. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di Talete Tomohon, Kelurahan Talete Satu, Lingkungan IV, Kecamatan Tomohon Tengah, Kota Tomohon, seluas 547 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh tujuh meter persegi) adalah tanah waris yang belum dibagi;
  - 2.2. Menyatakan Terbanding telah menguasai harta waris yang terletak di Talete Tomohon, Kelurahan Talete Satu, Lingkungan IV, Kecamatan Tomohon Tengah, Kota Tomohon, seluas 547 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh tujuh meter persegi) secara tanpa hak;
  - 2.3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah warisan yang terletak di Kelurahan Talete Satu, Lingkungan IV, Kecamatan Tomohon Tengah, Kota Tomohon, seluas 547 m<sup>2</sup>

Halaman 6 dari 10 Hal. Put. Nomor 3759 K/Pdt/2022



- (lima ratus empat puluh tujuh meter persegi) serta 4 (empat) unit Ruko yang berdiri di atasnya;
- 2.4. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 4 April 2019;
  - 2.5. Menyatakan bahwa ahli waris dari Hans Wohon (Almarhum) dan Maritje Pontoh (Almarhumah) adalah:
    1. Stans Wohon (meninggal dunia),
    2. Johny F. Wohon (meninggal dunia),
    3. Alexander N. Wohon (meninggal dunia),
    4. Vicky Wohon,
    5. Tilly Jeanete Wohon,
    6. Elsyne Wohon,
  - 2.6. Menghukum Termohon Kasasi untuk membagi tanah waris tersebut pada seluruh ahli waris, yang masing-masing memperoleh 1/6 (satu per enam) bagian dari seluruh tanah waris tersebut;
  - 2.7. Menghukum Termohon Kasasi untuk membagi uang sewa dari ruko-ruko tersebut pada seluruh ahli waris, yang masing-masing memperoleh 1/6 (satu per enam) bagian dari Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
  3. Menghukum Turut Termohon Kasasi untuk mentaati putusan dan pelaksanaan putusan kelak;
  4. Menyatakan putusan dilaksanakan secara serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum bantahan, banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali;
  5. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 16 Agustus 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena mengenai penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa setelah mempelajari memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Manado yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa terdaftar dalam Serifikat Hak Milik Nomor 130/Talete I atas nama pemegang hak Tergugat adalah milik Tergugat dibeli dari ibunya Almarhumah Maritje Pontoh dengan persetujuan para ahli waris *in casu* Para Penggugat sesuai Surat Pernyataan Bersama tanggal 23 Maret 2000 serta Akta Jual Beli Nomor 65/2001 tanggal 24 April 2001 sehingga perbuatan Tergugat menguasai objek sengketa dan ruko diatas objek sengketa adalah perbuatan sah;
- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Manado yang mengabulkan gugatan untuk sebagian berisi pernyataan bahwa Stans Wohon, Johny F Wohon, Alexander N Wohon, Vicky Wohon, Tilly Wohon dan Elsyeh Wohon adalah ahli waris dari Hans Wohon (Almarhum) dan Maritje Pontoh (Almarhumah) adalah keliru karena pokok tuntutan dalam perkara ini adalah mengenai penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat serta tidak terdapat perselisihan mengenai kedudukan pihak-pihak tersebut sebagai ahli waris;

Halaman 8 dari 10 Hal. Put. Nomor 3759 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 VICKY WOHOH, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka Para 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 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. VICKY WOHOH, 2. ELSYE WOHOH**, tersebut;
2. Menghukum Para 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 Rabu, tanggal 2 November 2022 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.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 Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

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

Halaman 9 dari 10 Hal. Put. Nomor 3759 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H.

## Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 10 dari 10 Hal. Put. Nomor 3759 KIPdt/2022