



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

JACK WALAKANDOU, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri maupun VERANI RUMBAYAN, ahli waris Pengganti Alm. SILVIA WALAKANDOU, bertempat tinggal di Lingkungan I Kelurahan Malalayang I Barat, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Deissje Saerang, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Deissje Saerang, S.H. & Associates, yang berkantor di Jalan Raya Winebetan Jaga IV, Kecamatan Langowan Selatan, Kabupaten Minahasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2016;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

IRENE WALANGITAN, bertempat tinggal di Lingkungan II, Kelurahan Rap-rap, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada Berty Denny K. Pantouw, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tondano Nomor 8/PEN.K.INS/2016/PN.Tnn., tanggal 7 November 2016;

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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sony Walakandou;

3. Menyatakan tanah kintal objek sengketa yang terletak di Kelurahan Kakaskasen II, Kota Tomohon dengan luas $\pm 1.053 \text{ m}^2$ yang berbatasan dengan:

- Sebelah Utara : Lasut Polii;
- Sebelah Timur : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Sawah dari Gereja Advent;
- Sebelah Barat : Saluran;

adalah harta bawaan dari Alm. Sony Walakandou;

4. Menyatakan Surat Bukti yaitu Akte Jual Beli Nomor 84/Tomohon/1992, Akte Jual Beli Nomor 25/Kec.Tomohon/1999 dan Surat Tukar Menukar adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan Tergugat tidak berhak menguasai, mengalihkan ataupun membuat surat-surat yang mengatasnamakan objek sengketa;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan sah secara hukum sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Tondano;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding ataupun kasasi;

Subsida: Mohon keadilan;

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

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
3. Pengadilan Negeri Tondano tidak memiliki kompetensi atau tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (kompetensi relatif);

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

- Menyatakan Tergugat adalah ahli waris dari Almarhum Sonny Walakandou;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 237 K/Pdt/2019



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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tondano telah memberikan Putusan Nomor 227/Pdt.G/2016/PN.Tnn., tanggal 25 Juli 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat dan Verani Rumbayan, ahli waris pengganti Silvia Walakandou adalah saudara kandung sedarah dengan alm. Sonny Walakandou;
3. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Kakaskasen II, Kota Tomohon dengan luas $\pm 1.053 \text{ m}^2$ dan batas-batas:
 - Sebelah Utara dengan Lasut Polii;
 - Sebelah Timur dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan dengan Lili Mondong;
 - Sebelah Barat dengan Lasut Polii dan Lili Mondong;Adalah harta bawaan dari alm. Sonny Walakandou;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 84/Kec.Tomohon/1992, Akta Jual Beli Nomor 25/Kec.Tomohon/1999 dan Surat Tukar Menukar adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan Tergugat tidak berhak menguasai, mengalihkan ataupun membuat surat-surat yang mengatasnamakan Tergugat atas objek sengketa;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 237 K/Pdt/2019

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

Menyatakan Tergugat Non Merisi gugatan kasasi yang
membayar biaya perkara yang besarnya Rp1.268.000,00 (satu juta dua ratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 147/PDT/2017/PT.MND. tanggal 24 Januari 2018 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Pemanding yang semula Tergugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 227/Pdt.G/2016/PN.Tnn., tanggal 25 Juli 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Terbanding yang semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding yang semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Februari 2018 kemudian terhadapnya oleh Kuasa Hukum Pemohon Kasasi mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 227/Pdt.G/2016/PN Tnn *juncto* Nomor 147/PDT/2017/PT.MND yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tondano, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Maret 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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi yang diterima tanggal 5 Maret 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 237 K/Pdt/2019

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
putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 24 Januari 2018;

Dengan Mengadili Sendiri:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 227/Pdt.G/2016/PN.Tnn, tanggal 25 Juli 2017;
- Menghukum Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 24 April 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 5 Maret 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 24 April 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Manado yang membatalkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Tondano tidak salah menerapkan hukum, putusan telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan bukti surat yang diajukan yaitu bukti surat T-9 berupa Kutipan Akta Perkawinan Nomor 372/18/1999 bahwa pada tanggal 30 September 1999 telah tercatat perkawinan antara Tergugat Irene Walangitan dengan Sonny Walakandow sebagai suami istri yang sah;

Bahwa sebagaimana fakta yang terungkap di persidangan, semasa hidupnya Sonny Walakandow pernah membeli tanah yang diperkuat dengan bukti surat dari Penggugat yakni bukti P-3, P-4, P-5 dan pada waktu perkawinan antara Sonny Walakandow dengan Tergugat tidak diperjanjikan soal harta yang dimiliki, oleh karena suami Tergugat (Alm. Sonny Walakandow) telah meninggal dunia sesuai surat bukti T-10, T-11, maka tanah objek sengketa menjadi harta bersama antara Tergugat dengan Alm. Sonny Walakandow dan oleh karena Sonny Walakandow sudah meninggal dunia maka tanah objek sengketa menjadi milik Tergugat sesuai dengan

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 237 K/Pdt/2019

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
keputusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai penilaian 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 dimaksud dalam Pasal 30 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;

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 Pemohon Kasasi: JACK WALAKANDOU 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 semua tingkat peradilan;

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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **JACK WALAKANDOU** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 237 K/Pdt/2019

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 Mahkamah Agung RI Nomor 237 K/Pdt/2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, 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. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M 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 Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	: Rp 6.000,00
2. Redaksi	: Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	: Rp489.000,00 +
Jumlah	: Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 237 K/Pdt/2019



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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 237 K/Pdt/2019

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)