



PUTUSAN
Nomor 1742 K/Pdt /2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SYULTJE Y. BUYUNG**, bertempat tinggal di Desa Poyowa Kecil, Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu;
2. **INDRI WALEWANGKO**, bertempat tinggal di Desa Poyowa Kecil, Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

Dr. PO WALEWANGKO, bertempat tinggal di Jalan Adampe Dolot, Lingkungan III, RT 007, RW 003, Kelurahan Mogolaing, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Winda Moonti, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Indah Moonti, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan 19 Desember 1945, RT 006, RW 003, Kelurahan Motoboi Kecil, Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2019;

Termohon Kasasi;

D a n:

1. **MARTEN**, bertempat tinggal di Desa Poyowa Kecil, Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu;
2. **STEVEN WALEWANGKO**, bertempat tinggal di Desa Poyowa Kecil, Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu;

Para Turut Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1742 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Kotamobagu untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah terhadap tanah objek sengketa berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah semi permanen dengan luas tanah 8.132 m² terletak di Desa Poyowa Kecil, Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu, Provinsi Sulawesi Utara berdasarkan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 52 atas nama Po Walewangko tanggal 19 Juni 1984 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah pekarangan milik Po Walewangko;
 - Timur berbatasan dengan tanah pekarangan milik Ismail Rerung;
 - Selatan berbatasan dengan kali Kope dan tanah pekarangan milik Kurniawan Lamito;
 - Barat berbatasan dengan Jalan AKD;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan kerugian immateriil Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat;
5. Menghukum kepada Tergugat, Turut Tergugat atau siapa saja yang turut bersamanya untuk menyerahkannya tanah pekarangan/kintal dan bangunan rumah semi permanen yang menjadi objek sengketa secara bebas kepada Penggugat;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1742 K/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)



setiap hari, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat memenuhi kewajibannya;

7. Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang turut bersamanya untuk tunduk terhadap putusan ini;
8. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim memiliki pendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Eksepsi gugatan kurang pihak;

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

- Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari persidangan perhitungannya berlanjut hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ganti rugi immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa Pemohon Intervensi: I. Steven Walewangko, dan II. Indri Walewangko dalam permohonannya memohon agar Pengadilan Negeri Kotamobagu berkenan menerima permohonan ini dan memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan intervensi (*tussenkomst*) dari Steven Walewangko dan Indri Walewangko;
2. Menyatakan Steven Walewangko sebagai Penggugat Intervensi I dan Indri Walewangko sebagai Penggugat Intervensi II;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Kotamobagu dengan Putusan Sela Intervensi Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Ktg., tanggal 20 Maret 2019;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kotamobagu dengan Putusan Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Ktg., tanggal 13 Juni 2019 dengan amar sebagai berikut:

A. Dalam Konvensi:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 - Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah terhadap tanah objek sengketa berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah semi permanen dengan luas tanah 8.132 m² terletak di Desa Poyowa Kecil, Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu, Provinsi Sulawesi Utara berdasarkan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 52, atas nama Po Walewangko tanggal 19 Juni 1984 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah pekarangan milik Po Walewangko;
 - Timur berbatasan dengan tanah pekarangan milik Ismail Rerung;
 - Selatan berbatasan dengan kali Kope dan tanah pekarangan milik Kurniawan Lamito;
 - Barat berbatasan dengan Jalan AKD;
 - Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 - Menghukum kepada Tergugat, Turut Tergugat atau siapa saja yang turut bersamanya untuk menyerahkannya tanah pekarangan/kintal dan bangunan rumah semi permanen yang menjadi objek sengketa secara bebas kepada Penggugat;
 - Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang turut bersamanya untuk tunduk terhadap putusan ini;
 - Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- B. Dalam Intervensi:
- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1742 K/Pdt/2020



C. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

D. Dalam Konvensi, Intervensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan Para Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp2.271.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 89/PDT/2019/PT MND., tanggal 17 September 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 30 September 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Oktober 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Ktg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kotamobagu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Oktober 2019;

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 Oktober 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Ktg. tanggal 13 Juni 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 89/PDT/2018/PT MND., tanggal 17 September 2019 yang dimohonkan kasasi;
3. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;



Atau:

Bila Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 1 November 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 21 Oktober 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 1 November 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Manado sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum) karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terbukti Penggugat adalah pemilik sah terhadap tanah objek sengketa berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah semi permanen dengan luas tanah 8.132 m² terletak di Desa Poyowa Kecil, Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu, Provinsi Sulawesi Utara berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 52 atas nama Po Walewangko tanggal 19 Juni 1984, oleh karenanya penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa selain itu, alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1742 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Pasal 30 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;

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 SYULTJE Y. BUYUNG 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 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 perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SYULTJE Y. BUYUNG dan 2. INDRI WALEWANGKO** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi 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 Kamis tanggal 6 Agustus 2020 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1742 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginajari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginajari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1742 K/Pdt/2020