



PUTUSAN

Nomor 5925 K/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

IRENE VERANY RUMBAYAN, bertempat tinggal di Jalan Gereja Elim, Lingkungan I, Kelurahan Malalayang satu, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bertje Pandeiro Nelwan, S.H., Advokat pada Bertje P. Nelwan, S.H., & Associates, berkantor di Jalan Dipenogoro 57, Desa Tonsealama, Kecamatan Tondano Utara, Kabupaten Minahasa dan Jalan Akasia IV/5, Griya Paniki Indah, Kelurahan Paniki Bawah, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2024;
Pemohon Kasasi/Penggugat;

L a w a n

JEANE EMMA SANDRA KALALO, bertempat tinggal di Gereja Elim, Lingkungan I, Kelurahan Malalayang, Satu Barat, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Reynald SW Pangaila, S.H., CLA., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum/Auditor Hukum Reynald SW Pangaila, S.H., CLA., & Rekan, berkantor di Jalan Teluk Tomini, Kleak, Lingkungan I, Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 2023;
Termohon Kasasi/Tergugat;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 5925 K/Pdt/2024



Dan

IRENE WALANGITAN, bertempat tinggal di Kelurahan Rap-rap, Lingkungan II, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara;

Turut Termohon Kasasi/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 Manado, untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Jack Walakandou;
3. Menyatakan menurut hukum bidang tanah seluas $\pm 666 \text{ m}^2$ (enam ratus enam puluh enam meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1183/Malalayang Satu, Gambar Situasi Nomor 1207/1989, tanggal 30 November 1989 atas nama Jack Walakandou berikut bangunan rumah terletak di Jalan Gereja Elim, Lingkungan I, Kelurahan Malalayang Satu Barat, Kecamatan Malalayang, Kota Manado adalah milik bersama Penggugat dan Tergugat (ahli waris dari Almarhum Jack Walakandou);
4. Menyatakan menurut hukum bidang tanah berikut bangunan objek sengketa dibagi oleh/dengan perantaraan pengadilan sehingga Penggugat dan Tergugat memperoleh bagian sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari tanah dan bangunan objek sengketa dan Tergugat memperoleh bagian sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari tanah dan bangunan objek sengketa; dengan ketentuan jika pembagian tersebut tidak dapat dilaksanakan secara natura/fisik maka bidang tanah berikut bangunan objek sengketa dijual dihadapan umum dan hasilnya setelah dikurangi biaya dibagi kepada Penggugat sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dan Tergugat 25% (dua puluh lima persen);
5. Menyatakan berita acara eksekusi pembagian bidang tanah berikut bangunan objek sengketa oleh/dengan perantaraan Pengadilan

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 5925 K/Pdt/2024



dimaksud pada petitum angka 4 tersebut di atas berlaku sebagai dasar hukum untuk mendaftarkan hak Penggugat atas bidang tanah objek sengketa atau melakukan balik nama atas bidang tanah objek sengketa yang menjadi hak bagian dari Penggugat sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari tanah dan bangunan objek sengketa dan Tergugat memperoleh sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari tanah dan bangunan objek sengketa perkara ini;

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada upaya hukum lainnya seperti: *verzet*/perlawanan, banding atau kasasi;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada putusan perkara ini;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Subsida: Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

- Eksepsi tentang gugatan yang diajukan Penggugat, *exceptio error in persona*;
- Eksepsi gugatan tidak jelas (*obscur libel*);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) per hari untuk tiap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari keterlambatan dalam menjalankan isi putusan yang dijatuhkan dalam perkara *aquo*;

4. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walau ada *verzet* banding atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi;
5. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi atau pihak lain yang tidak berhak untuk segera keluar dari tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi. Dan bila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado, telah memberikan Putusan Nomor 339/Pdt.G/2023/PN Mnd, tanggal 1 April 2024, 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 adalah ahli waris yang sah dari Almarhumah Sylvia Walakandou dan Tergugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Jack Walakandou;
3. Menyatakan menurut hukum bidang tanah seluas 666 m² (enam ratus enam puluh enam meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1183/Malalayang Satu, Gambar Situasi Nomor 1207/1989, tanggal 30 November 1989 atas nama Jack Walakandou dan 1 (satu) unit bangunan permanen berlantai 3 (tiga), yang terletak di Jalan Gereja Elim, Lingkungan I, Kelurahan Malayang Satu Barat (dahulu Kelurahan Malayang Satu), Kecamatan Malayang, Kota Manado (dahulu Kabupaten Minahasa), dengan batas-batas (sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat):
 - Utara : berbatasan dengan Keluarga Hengky Wowor-Kalangi;
 - Selatan : berbatasan dengan Keluarga Ronald Sami Najooan-Mumu;
 - Timur : berbatasan dengan Keluarga Kasmidi-Lontoh;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Gereja Elim;adalah milik bersama Penggugat (ahli waris Almarhumah Sylvia Walakandou) dan Tergugat (ahli waris Almarhum Jack Walakandou);

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 5925 K/Pdt/2024

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)



4. Menyatakan menurut hukum bidang tanah dan bangunan objek sengketa dibagi dua bagian yang sama, sehingga Penggugat dan Tergugat masing-masing sebesar 50% (lima puluh persen) atau $\frac{1}{2}$ (satu perdua) bagian dari tanah dan bangunan objek sengketa. Dengan ketentuan jika pembagian tersebut tidak dapat dilaksanakan secara natura/fisik maka bidang tanah berikut bangunan objek sengketa dijual dihadapan umum dan hasilnya setelah dikurangi biaya pajak serta biaya lainnya, selanjutnya dibagi kepada Penggugat dan Tergugat masing-masing sebesar 50% (lima puluh persen);
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada putusan perkara ini;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.302.000,00 (dua juta tiga ratus dua ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Manado telah memberikan Putusan Nomor 60/PDT/2024/PT MND, tanggal 27 Juni 2024, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 1 April 2024 Nomor 339/Pdt.G/2023/PN Mnd, yang dimohonkan banding;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 1 April 2024 Nomor 339/Pdt.G/2023/PN Mnd, yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 5925 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 1 April 2024 Nomor 339/Pdt.G/2023/PN Mnd, yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah perbuatan melawan hukum;
- Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau pihak yang tidak berhak untuk segera keluar dari tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan menyerahkannya kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan bila perlu dengan bantuan pihak kepolisian;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 9 Juli 2024 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2024 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Juli 2024, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 339/Pdt.G/2023/PN Mnd, *juncto* Nomor 60/PDT/2024/PT MND, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 23 Juli 2024;

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;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 5925 K/Pdt/2024

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 memori kasasi yang diterima tanggal 23 Juli 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 339/Pdt.G/2023/PN MND, tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 60/PDT/2024/PT MDO, yang dimohonkan Kasasi tersebut;

Dalam Rekonvensi:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 60/PDT/2024/PT MDO, yang dimohonkan Kasasi tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut,
- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara mohon keadilan (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 16 Agustus 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi, *judex facti*/Pengadilan Tinggi Manado tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 5925 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat merupakan keponakan dari Almarhum Jack Walakandou, sedangkan Tergugat merupakan isteri dari Almarhum Jack Walakandao dan dalam perkawinan Tergugat dengan Jack Walakandou tidak dikaruniai anak;
- Bahwa semasa hidupnya Almarhum Jack Walakandao memiliki sebidang tanah dan bangunan rumah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1183/Malalayang Satu, atas nama Jack Walakandao yang dibeli oleh Jack Walakandou pada tanggal 16 November 1989, sebelum Jack Walakandao melakukan perkawinan dengan Tergugat;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan perkara *a quo* karena Penggugat sebagai salah satu ahli waris menuntut agar Penggugat mendapatkan bagian atas objek sengketa sebesar 75% dan Tergugat mendapatkan bagian 25%;
- Bahwa terbukti objek sengketa merupakan harta bawaan Almarhum Jack Walakandou yang dibawa masuk kedalam perkawinan antara Almarhum Jack Walakandou dengan Tergugat, maka berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 54/PK/Pdt/2012, tanggal 21 Mei 2012 yang terkandung kaedah hukum bahwa terhadap harta bawaan suami dibawa kedalam perkawinan yang tidak ada perjanjian perkawinannya menjadi harta bersama dan dalam hal ahli waris (isteri) masih hidup, maka tuntutan terhadap harta bawaan tersebut tertutup haknya;
- Bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat yang menuntut bagian waris dalam perkara *a quo* beralasan untuk ditolak;
- Bahwa mengenai gugatan rekonsensi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi beralasan untuk dikabulkan, oleh karena Tergugat Konvensi merupakan pihak yang paling berhak atas objek sengketa, maka penguasaan objek sengketa oleh Penggugat Konvensi merupakan perbuatan melawan hukum dan terhadap Penggugat Konvensi dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Tergugat Konvensi;

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 IRENE VERANY RUMBAYAN tersebut harus ditolak;

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 5925 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi berada 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **IRENE VERANY RUMBAYAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 29 November 2024 oleh Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., dan Agus Subroto, S.H., M.Kn., 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 Adhika Budi Prasetyo, S.H., MBA., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

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

Ttd./

Agus Subroto, S.H., M.Kn.

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 5925 K/Pdt/2024



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Adhika Budi Prasetyo, S.H., MBA., 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
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 5925 K/Pdt/2024