



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 146/PDT/2021/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

HERCE P. PANGALILA, jenis kelamin perempuan, tempat lahir Manado, tanggal 17 Desember 1966, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, warga negara Indonesia, beralamat di Perumahan Pondok Mitra Lestari Blok E 2 No.8, RT/RW 002/013, Kelurahan Jatirasa, Kec. Jatiasih, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, yang dalam hal ini memilih domisili hukum di Kantor kuasanya yang bernama Andree F. Rotu, S.H dan Welly F. J. Rotu, S.H, para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Andree F. Rotu & Partners, yang beralamat di Jalan Raya Manado-Wori, Kel. Buha Lingkungan I No.12, Kec. Mapanget, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

M e l a w a n :

KANDOUW PONTOH, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen Protestan, pekerjaan swasta, beralamat di Kelurahan Buha Lingkungan I, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 25 Oktober 2021 Nomor 146/PDT/2021/PT MND, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 25 Oktober 2021 Nomor 146/PDT/2021/PT MND, tentang Penetapan Hari Sidang;
- Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 23 Agustus 2021 Nomor 219/Pdt.G/2021/PN Mnd, dan berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Pemanding dengan surat gugatannya tertanggal 25 Maret 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan

Halaman 1 dari 19 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2021/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Manado tanggal 29 Maret 2021 dibawah register Nomor 219/Pdt.G/2021/PN Mnd, mengajukan gugatan atas hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT merupakan bagian dari ahli waris dari alm. Yunus Pontoh dan almh. Lin Koondoko ;
2. Bahwa selain PENGGUGAT dan TERGUGAT masih terdapat ahli waris lainnya dari alm. Yunus Pontoh dan almh. Lin Koondoko yaitu Evie Pontoh, Youke Pontoh (keduanya mempunyai hubungan kakak beradik dengan PENGGUGAT dan TERGUGAT), Nurhalizah, Iryani Sundalangi dan Friska Sundalangi (keponakan dari PENGGUGAT dan TERGUGAT). Mohon untuk selanjutnya disebut sebagai "Ahli Waris Lainnya" ;
3. Bahwa semasa hidupnya, kedua orang tua PENGGUGAT, TERGUGAT meninggalkan harta warisan berupa :
  - Tanah perkebunan seluas  $\pm 5.503$ , terletak di Kelurahan Buha Lingkungan 1, Kecamatan Mapanget Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara, setempat dikenal dengan nama "TIMBOW TELING", sebagaimana Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang dikeluarkan Pemerintah Kelurahan Buha No.71.71.08.1005/128/SKPT/XI/2014, tertanggal 13 November 2014. (Mohon selanjutnya disebut "Tanah Timbow Teling");
  - Tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Buha Lingkungan 1, Kecamatan Mapanget Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 174/BUHA atas nama Lin Koondoko. ("Mohon selanjutnya disebut SHM. No. 174/BUHA") ;
4. Bahwa dikarenakan belum ada pembagian harta warisan antara PENGGUGAT, TERGUGAT bersama ahli waris lainnya, maka dalam perjalanannya, antara PENGGUGAT, TERGUGAT bersama ahli waris lainnya telah bersepakat dan menyetujui bahwa hak-hak atau bagian waris dari TERGUGAT dan ahli waris lainnya atas Tanah Timbow Teling dan SHM. No.174/BUHA, akan dijual kepada PENGGUGAT ;
5. Bahwa setelah PENGGUGAT menyelesaikan pembayaran atas bagian waris TERGUGAT dan ahli waris lainnya di Tanah Timbow Teling dan bagian waris atas SHM. No.174/BUHA, TERGUGAT menolak untuk menandatangani surat-surat yang diperlukan PENGGUGAT untuk pendaftaran Tanah TIMBOW TELING ke atas nama PENGGUGAT serta menolak pula menandatangani surat-surat untuk perubahan data yuridis SHM No. 174/BUHA dari atas nama Lin Koondoko menjadi atas nama PENGGUGAT ;

Halaman 2 dari 19 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2021/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa awalnya pada tahun 2009, TERGUGAT mendapatkan fasilitas kredit/pinjaman dari Bank Prisma Dana dengan jaminan tanah dan bangunan yang tercantum dalam SHM No.174/BUHA ;
7. Bahwa pada tahun 2011, meskipun SHM No. 174/BUHA masih menjadi jaminan pinjaman TERGUGAT di Bank Prisma Dana, TERGUGAT menghubungi PENGGUGAT dan menyampaikan keinginannya ingin menjual hak atau bagian waris milik TERGUGAT atas tanah dan bangunan yang tercantum dalam SHM No.174/BUHA dengan harga jual sebesar Rp.30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah) dan karena SHM No.174/BUHA masih menjadi jaminan, maka TERGUGAT akan tetap menyelesaikan pinjamannya sampai selesai di Bank Prisma Dana ;
8. Bahwa dikarenakan tanah dan bangunan yang tercantum dalam SHM No. 174/BUHA merupakan milik bersama PENGGUGAT, TERGUGAT dan ahli waris lainnya, maka PENGGUGAT ahli waris lainnya dan menyampaikan maksud dari TERGUGAT ingin menjual hak atau bagian waris milik TERGUGAT kepada PENGGUGAT ;
9. Bahwa para ahli waris lainnya sepakat dan setuju bahwa PENGGUGAT akan membayar hak atau bagian waris dari TERGUGAT dan meminta PENGGUGAT untuk membayar juga hak atau bagian dari seluruh ahli waris lainnya, sehingga SHM No.174/BUHA akan menjadi milik PENGGUGAT ;
10. Bahwa dengan demikian, antara PENGGUGAT dan TERGUGAT maupun antara PENGGUGAT dan para ahli waris lainnya telah terjadi kesepakatan jual beli menurut Pasal 1457 KUHPdt ;
11. Bahwa selanjutnya pada tahun 2011, PENGGUGAT melakukan pembayaran kepada TERGUGAT sebesar Rp.30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah) untuk hak atau bagian waris milik TERGUGAT SHM No.174/BUHA dan kemudian diikuti pembayaran kepada ahli waris lainnya, meskipun pembayaran tidak dilakukan pada waktu yang sama ;
12. Bahwa selanjutnya pada tahun 2013, TERGUGAT mengetahui bahwa pinjaman TERGUGAT di Bank Prisma Dana bermasalah dan SHM. No.174/BUHA akan disita dan dilelang oleh Bank Prisma Dana ;
13. Bahwa selanjutnya, PENGGUGAT menghubungi TERGUGAT dan menanyakan kepada TERGUGAT permasalahan terkait hutang TERGUGAT di Bank Prisma Dana. Namun, saat itu TERGUGAT meminta PENGGUGAT untuk melunasi pinjaman TERGUGAT di Bank Prisma Dana sebesar Rp.42.133.333,-(empat puluh dua juta rupiah seratus tiga puluh

Halaman 3 dari 19 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2021/PT MND



tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) dan uang pelunasan PENGGUGAT di Bank Prisma Dana tersebut akan dihitung sebagai pembayaran hak atau bagian waris milik TERGUGAT yang ada di tanah perkebunan "Timbow Teling".

14. Bahwa untuk menghindari penyitaan yang akan dilakukan Bank Prisma Dana serta dengan niat membantu TERGUGAT, maka PENGGUGAT menyetujui permintaan TERGUGAT untuk membayar pinjaman TERGUGAT di Bank Prisma Dana sebesar Rp.42.133.333 ;
15. Bahwa selanjutnya, pada tanggal 2014, PENGGUGAT melunasi pinjaman TERGUGAT di Bank Prisma Dana dan sertifikat dikembalikan kepada PENGGUGAT ;
16. Bahwa dikarenakan Tanah Timbow Teling merupakan milik bersama antara PENGGUGAT, TERGUGAT dan Ahli Waris Lainnya, dan PENGGUGAT telah membayarkan pula hak atau bagian waris dari ahli waris lainnya atas Tanah Timbow Teling. Dengan demikian, PENGGUGAT merupakan satu-satunya yang berhak atas Tanah Timbow Teling ;
17. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT bertempat tinggal di Kota Bekasi, maka PENGGUGAT telah mempekerjakan seseorang untuk mendiami tanah dan bangunan yang tercatat dalam SHM No.174/BUHA serta menjaga dan mengurus tanah kebun Timbow Teling ;
18. Bahwa setelah PENGGUGAT menyelesaikan pembayaran atas Tanah Timbow Teling dan SHM No. 174/BUHA, maka PENGGUGAT mengunjungi Kota Manado dengan maksud untuk melakukan pendaftaran tanah Tanah Timbow Teling dan melakukan perubahan data yuridis SHM No.174/BUHA ke instansi yang berwenang ;
19. Bahwa atas permintaan PENGGUGAT tahun 2014, Pemerintah Kelurahan Buha telah menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No.71.71.08.1005/128/SKPT/XI/2014, tertanggal 13 November 2014, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tanah Timbow Teling merupakan milik PENGGUGAT ;
20. Bahwa TERGUGAT tanpa alasan hukum yang jelas menolak melaksanakan kewajibannya untuk menandatangani surat-surat yang diperlukan PENGGUGAT untuk keperluan pendaftaran tanah Tanah Timbow Teling ;
21. Bahwa selain itu, TERGUGAT tanpa alasan hukum yang jelas menolak melaksanakan kewajibannya untuk menandatangani surat-surat yang diperlukan PENGGUGAT untuk keperluan perubahan data yuridis SHM



- No.174/BUHA dari pemegang hak Lin Koondoko menjadi PENGGUGAT sebagai pemegang hak ;
22. Bahwa mengacu Pasal 1457 KUHPdt, TERGUGAT memiliki kewajiban kepada PENGGUGAT yaitu menandatangani surat-surat yang diperlukan PENGGUGAT untuk keperluan pendaftaran Tanah Timbow Teling serta untuk perubahan data yuridis SHM No.174/BUHA ;
  23. Bahwa perbuatan TERGUGAT yang menolak menandatangani surat-surat yang diperlukan PENGGUGAT untuk keperluan pendaftaran tanah Tanah Timbow Teling ke atas nama PENGGUGAT adalah perbuatan wanprestasi;
  24. Bahwa begitupun dengan perbuatan TERGUGAT yang menolak menandatangani surat-surat yang diperlukan PENGGUGAT untuk keperluan perubahan data yuridis SHM No.174/BUHA dari Lin Koondoko menjadi atas nama PENGGUGAT sebagai pemegang hak adalah perbuatan wanprestasi;
  25. Bahwa akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan TERGUGAT kepada PENGGUGAT, maka PENGGUGAT telah mengalami kerugian sebesar Rp.72.133.333,-(tujuh puluh dua juta rupiah seratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) ;
  26. Bahwa Pasal 1267 KUHPdt berbunyi :  
"Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga"
  27. Bahwa dengan demikian, PENGGUGAT berhak untuk menuntut TERGUGAT agar bersedia untuk memenuhi kewajibannya yaitu :
    - Menandatangani surat-surat yang diperlukan PENGGUGAT untuk keperluan perubahan data yuridis SHM No.174/BUHA dari Lin Koondoko menjadi atas nama PENGGUGAT sebagai pemegang hak ;
    - Menandatangani surat-surat yang diperlukan PENGGUGAT untuk keperluan perubahan data yuridis SHM No.174/BUHA dari Lin Koondoko menjadi atas nama PENGGUGAT sebagai pemegang hak adalah perbuatan wanprestasi ;
  28. Bahwa PENGGUGAT telah meminta TERGUGAT untuk memenuhi kewajibannya menyerahkan obyek sengketa secara yuridis namun TERGUGAT tetap menolak untuk menyerahkan obyek sengketa secara yuridis ;



29. Bahwa PENGGUGAT merasa khawatir akan tindakan TERGUGAT yang menolak untuk melaksanakan isi putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini, maka tidaklah berlebihan apabila PENGGUGAT meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo kiranya berkenan memberikan kuasa kepada PENGGUGAT bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT untuk menandatangani surat-surat yang diperlukan untuk tujuan pendaftaran hak-hak atas Tanah Timbow Teling dan untuk perubahan data yuridis SHM No.174/BUHA di instansi yang berwenang untuk itu ;

30. Bahwa gugatan a quo diajukan dengan bukti-bukti dan fakta yang tak terbantahkan, maka PENGGUGAT mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun terdapat upaya hukum verzet, banding, dan kasasi ;

Berdasarkan peguraian di atas, PARA PENGGUGAT memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo kiranya berkenan untuk memanggil Para Pihak dan kiranya berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

**MENYATAKAN**

1. Menerima gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Kwitansi Pembayaran Uang sejumlah Rp.30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah) dari Herce Pontoh kepada penerima Kandow Pontoh, untuk pembayaran bagian warisan rumah orang tua, tertanggal Buha 2011 ;
3. Menyatakan sah dan berharga bukti transfer pembayaran pinjaman di Bank Prisma Dana sejumlah Rp. 42.133.333,-(empat puluh dua juta rupiah seratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) yang dibayarkan oleh PENGGUGAT ;
4. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 71.71.08.1005/128/SKPT/XI/2014, tertanggal 13 November 2014, yang dikeluarkan Pemerintah Kelurahan Buha ;
5. Menyatakan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT telah terjadi jual beli hak atau bagian waris atas obyek sengketa ;
6. Menyatakan perbuatan TERGUGAT yang menolak menandatangani surat-surat yang diperlukan PENGGUGAT untuk mengurus pendaftaran tanah Tanah Timbow Teling ke atas nama PENGGUGAT adalah perbuatan wanprestasi ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan perbuatan TERGUGAT yang menolak menandatangani surat-surat yang diperlukan PENGGUGAT untuk mengurus perubahan data yuridis Sertifikat Hak Milik No. 174/Buha dari atas nama Lin Koondoko menjadi atas nama Herce P. Pangalila (PENGGUGAT) adalah perbuatan wanprestasi ;
8. Memberikan kuasa kepada PENGGUGAT bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT menandatangani surat-surat yang diperlukan PENGGUGAT untuk mengurus pendaftaran tanah Tanah Timbow Teling ke atas nama PENGGUGAT dan menandatangani surat-surat yang diperlukan PENGGUGAT untuk mengurus perubahan data yuridis Sertifikat Hak Milik No.174/Buha dari atas nama Lin Koondoko menjadi atas nama Herce P. Pangalila (PENGGUGAT), apabila TERGUGAT menolak untuk menandatangani surat-surat yang diperlukan untuk terpenuhinya penyerahan obyek (*yurisdische levering*) kepada PENGGUGAT, sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijijde*) ;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) meskipun adanya upaya perlawanan, verzet, banding, dan kasasi;
10. Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh atas putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini ;
11. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa Penggugat melakukan perubahan surat gugatan sebagaimana perubahan surat gugatan tanggal 20 Mei 2021 ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Pembanding tersebut, Tergugat /Terbanding telah memberikan Jawaban sebagai berikut :

1. Penggugat Herce P. Pangalila dan tergugat Kandouw Pontoh adalah ahli waris dari Alm. Yunus Pontoh & Almah Lin Koondoko ;
2. Adapun Kakak beradik ada 7 orang ;
  1. Noni Pontoh Almh Tak Kawin ;
  2. Evi Pontoh ;
  3. Kandouw Pontoh ;
  4. Jodi Pontoh Alm Tidak Kawin ;
  5. Leyda Pontoh Almh ada pewaris 3 Orang ;
  6. Youke Pontoh ;
  7. Herce Pontoh ;

Halaman 7 dari 19 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2021/PT MND

#### 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

3. Tidak benar jika bagian warisan hanya dua karena selain tanah perkebunan seluas  $\pm$  5.500 (Tanah Timbow Teling) dan rumah bangunan seluas  $\pm$  1900m<sup>2</sup> (SHM NO. 174/BUHA) masih terdapat tanah yang bernama Silangen yang sudah dijual ke dokter Ngantung dan hasil penjualan tanah tersebut diambil sendiri oleh penggugat Herce P. Pangalila ;
4. Bahwa penggugat Herce P. Pangalila belum melunasi pembayaran kedua objek tersebut dan antara kakak adik tidak pernah ada musyawarah masalah harta warisan orang tua kami terbukti tergugat tidak tanda tangan dalam surat kesepakatan/ Pernyataan (Terlampir) ;  
Tahun 2014 Bulan November penggugat Herce P. Pangalila lewat Lurah Boni Tambunan, Spt Mengupayakan untuk memaksa tergugat Kandouw Pontoh untuk menanda tangani Surat-Surat atas objek dimaksud tapi tergugat Kandouw Pontoh tidak mau dan akhirnya penggugat melapor ke Polres dengan bukti terlampir (Terlampir) ;
5. Tergugat Kandouw Pontoh menolak tanda tangan surat-surat penggugat Herce P. Pangalila karena belum di lunasi oleh penggugat Herce P. Pangalila
6. Sekitar Tahun 2009 tergugat Kandouw Pontoh meminjam uang di BPR Prisma Dana jaminan sertifikat An. Lin Koondoko Almh sebesar Rp.50.000.000,- dan baru  $\pm$  1 Tahun menyettor, penggugat / Herce P. Pangalila menelpon dan sampaikan bahwa sertifikat mendesak harus dia pegang dan saya tergugat Kandouw Pontoh belum ada uang untuk tutup utang di Bank Prima Dana waktu itu penggugat Herce P. Pangalila sampaikan nanti penggugat yang bayar, setelah penggugat Herce P. Pangalila dan tergugat Kandouw Pontoh ke Bank BPR Prisma Dana sisa hutang Rp.41.500.000,-(Empat Puluh Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dan sepakat penggugat Herce P. Pangalila yang akan membayar nanti pembayaran oleh tergugat Kandouw Pontoh ke penggugat "NANTI BAKU HITUNG DI TANAH TIMBOW TELING" ternyata penggugat Herce P. Pangalila menyicil dan nanti lunas Tahun 2014. Setelah peralihan ke penggugat pada sekitar Tahun 2013 pihak Bank Prisma Dana datang menagih ke tergugat Kandouw Pontoh karena penggugat tidak menyettor  $\pm$  3 Bulan waktu itu sehingga BPR Prisma Dana menurut info dari penagih memberi surat peringatan ;
7. Tidak benar jika tergugat Kandouw Pontoh menghubungi penggugat Herce P. Pangalila yang benar penggugat menghubungi lewat telepon dan

Halaman 8 dari 19 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2021/PT MND



mengatakan kepada tergugat bahwa sertivikat No. 174 yang dianggunkan di Bank prisma Dana hendak penggugat pakai” tergugat Kandouw Pontoh katakan kami belum ada uang untuk tutup sisa hutang dan penggugat katakan Herce P. Pangalila nanti penggugat bayar hutang di Bank Prisma Dana dan pembayarannya oleh tergugat Kandouw Pontoh nanti baku hitung dengan tanah di timbow teling” terjadi kesepakatan dan penggugat Herce P. Pangalila menyicil pinjaman itu sampai tahun 2014 ;

8. Tidak benar karena tidak pernah ada pertemuan kakak beradik untuk bicarakan harta warisan orang tua ;
9. Tidak benar karena Transaksi terjadi tidak melibatkan kakak beradik hanya terjadi antara penggugat Herce P. Pangalila dan tergugat Kandouw Pontoh
10. Tidak benar ada kesepakatan karena tergugat Kandouw Pontoh tidak menandatangani kesepakatan tersebut (Terlampir) ;
11. Pembayaran sebesar Rp.30.000.000,- tidak dibayar Cash tapi dicicil sebanyak 7 kali dan pembayaran Hak atau bagian waris pewaris lain tergugat Kandouw Pontoh tidak tahu ;
12. Tahun 2013 cicilan hutang sudah jadi tanggung jawab penggugat Herce P. Pangalila, jadi jika bermasalah maka itu tanggung jawab penggugat Herce P. Pangalila dan tergugat Kandouw Pontoh tidak tahu tentang surat peringatan sita atau lelang dari Bank Prisma Dana ;
13. Tidak benar jika Kandouw Pontoh tergugat menghubungi penggugat karena ada masalah di Bank Prisma Dana, karena pengalihan hutang di Bank Prisma Dana terjadi sebelum tahun 2013 ke penggugat Herce P. Pangalila ;
14. Tidak benar jika akan di lelang karena penyetoran dan kolektibilitas lancar, (Terlampir) ;
15. Pinjaman dilunasi oleh penggugat Herce P. Pangalila pada tanggal 30 April 2014 sebesar Rp.17.300.000,- karena sebelumnya penggugat sudah menyicil, tidak benar kalau di cash Rp.42.133.333, (Terlampir) ;
16. Tidak benar penggugat Herce P. Pangalila sebagai pemilik warisan tersebut karena belum ada kesepakatan dengan tergugat Kandouw Pontoh ;
17. Penjaga Ronald Manangka Keponakan dari tergugat Kandouw Pontoh dan penggugat Herce P. Pangalila ;
18. Penggugat Herce P. Pangalila berupaya membuat sertifikat tetapi dicegah oleh tergugat Kandouw Pontoh karena belum ada pelunasan atau kesepakatan ;



19. Pembuatan surat ukur oleh Lurah Boni Tambuwun terjadi kongkalikong karena tanah diukur terlebih dahulu baru penggugat Herce P. Pangalila bermohon ke lurah (diukur 7 September 2014 tetapi penggugat Herce P. Pangalila membayar kepada pewaris lain pada November 2014 ) pengukuran ini nanti tergugat Kandouw Pontoh tahu setelah pengalihan ke Lurah Eva Wentinusa, SE, 2017 ;
20. Penggugat Herce P. Pangalila belum melunasi tanah tersebut sehingga tergugat Kandouw Pontoh melakukan pencegahan sebanyak 3x ke BPN untuk pembuatan sertifikat tanah An. Herce P. Pangalila penggugat (Terlampir) ;
21. Karena belum ada pelunasan dan kesepakatan jadi tergugat Kandouw Pontoh tidak tanda tangan surat-surat dimaksud ;
22. Tergugat Kandouw Pontoh Menolak tanda tangan karena belum dibayar lunas oleh penggugat Herce P. Pangalila ;
23. Belum ada perlunasan oleh penggugat Herce P. Pangalila jadi tergugat Kandouw Pontoh belum tanda tangan dan tidak relevan jika dikategorikan Wanprestasi ;
24. Belum ada perlunasan oleh penggugat Herce P. Pangalila jadi tergugat Kandouw Pontoh belum tanda tangan dan tidak relevan jika dikategorikan Wanprestasi ;
25. Karena belum ada penyelesaian oleh penggugat Herce P. Pangalila ke tergugat Kandouw Pontoh bukankah penggugat Herce P. Pangalila yang melanggar perjanjian atau wanprestasi? Justru penggugat Herce P. Pangalila yang merugikan tergugat Kandouw Pontoh karena rencana menjual warisan untuk biaya pengobatan ;
26. Tergugat Kandouw Pontoh sekalipun dipaksa oleh Penggugat Herce P. Pangalila tidak akan tanda tangan. Bukankah penggugat Herce P. Pangalila bisa menuntut pembatalan perjanjian disertai penggantian biaya kerugian dan bunga sesuai Pasal 1267 ;  
Tergugat Kandouw Pontoh pernah memberi masukan lewat Lurah bahwa khususnya bagian rumah sebesar Rp.30.000.000,- akan tergugat Kandouw Pontoh ganti/kembalikan pokok dengan bunga sebesar Rp.50.000.000,- tapi penggugat Herce P. Pangalila tidak setuju. Dengan asumsi luas tanah 1986 : 7 orang = 283m<sup>2</sup> kali Rp.1.000.000,- Per m<sup>2</sup> = Rp.283.000.000,- jadi jika diganti dengan tanah dihitung menjadi 50m<sup>2</sup>. Dan untuk dibagian Warisan Timbow Teling akan diganti dengan tanah seluas



200m<sup>2</sup> dengan asumsi 300.000/m<sup>2</sup> Jadi diganti dengan Rp. 60.000.000,- (Pokok+bunga) ;

27. Tergugat Kandouw Pontoh tidak akan tanda tangan tentang perubahan balik nama dari Lin Koondoko Alhm ke Herce P. Pangalila penggugat. Tindakan Wanpreastasi tidak relevan ;
28. Belum ada pelunasan jadi tergugat Kandouw Pontoh tidak menyerahkan objek sengketa secara yuridis, perlu majelis hakim ketahui kedua objek sengketa tersebut dikuasai oleh penggugat Herce P. Pangalila ;
29. Kekhawatiran penggugat Herce P. Pangalila terlalu mengada-ada karena apapun keputusan hakim tergugat Kandouw Pontoh siap menerima jika keputusan hakim harus di tanda tangani oleh tergugat Kandouw Pontoh. Maka tergugat akan melakukannya. Tetapi permohonan penggugat Herce P. Pangalila untuk atas nama tergugat Kandouw Pontoh guna menandatangani surat-surat yang dibutuhkan untuk tujuan pendaftaran hak-hak atas tanah di timbow teling & SHM 174/Buha adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum ;
30. Sebagian besar surat yang diajukan oleh penggugat Herce P. Pangalila tidak benar, untuk itu tergugat Kandouw Pontoh menyerahkan kepada majelis hakim untuk menilai dan memberi keputusan seadil-adilnya ;

Berdasarkan uraian diatas maka saya selaku tergugat Kandouw Pontoh memohon maaf sebelumnya jika penyampaian jawaban gugatan ini ada kata yang tidak pantas atau tidak senonoh untuk disampaikan karena tergugat Kandouw Pontoh bukanlah pakar hukum yang paham betul kata & bahasa menyampaikan berdasarkan fakta & bukti yang ada untuk itu dengan penuh kerendahan hati tergugat Kandouw Pontoh memohon majelis hakim yang mulia memeriksa & memutuskan perkara ini seadil-adilnya ;

**JAWABAN PERUBAHAN GUGATAN :**

1. Menyatakan sah dan berharga kwitansi pembayaran uang sejumlah Rp.30.000.000,- (Tiga Puluha Juta Rupiah) dari Herce Pontoh kepada penerima Kandouw Pontoh. **UNTUK PEMBAYARAN BAGIAN WARISAN RUMAH ORANG TUA tertanggal Buha 2011 ;**  
Tindakan Herce P. Pangalila penggugat atau kuasa hukumnya untuk mengubah uraian **UNTUK PEMBAYARAN BAGIAN WARISAN RUMAH ORANG TUA menjadi PEMBAYARAN WARISAN RUMAH ORANG TUA ATAS TANAH DAN BANGUNAN** adalah tindakan melawan hukum ;
2. Pembayaran di Bank Prisma Dana Sebesar Rp.42.133.333,- bukan acuan untuk pelunasan bagian warisan tergugat Kandouw Pontoh dit tanah Timbow



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Teling dengan asumsi luas tanah 5.500: 7orang =  $785\text{m}^2/\text{Orang} \times 300.000\text{m}^2 = \text{Rp}.235.500.000,-$  wajarkah tanah seharga  $\text{Rp}.235.500.000,-$  hanya dibayar sebesar  $\text{Rp}.42.133.333,-$  ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat sekarang Pemanding dalam perkara a quo, Pengadilan Negeri Manado telah menjatuhkan putusan pada tanggal 23 Agustus 2021 Nomor 219/Pdt.G/2021/PN.Mnd, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini yang diperhitungkan sejumlah  $\text{Rp}.3.570.000,-$  (tiga juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 23 Agustus 2021 Nomor 219/Pdt.G/2021/PN.Mnd tersebut, Penggugat sekarang Pemanding telah mengajukan permohonan upaya hukum banding tanggal 6 September 2021 sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Manado Nomor 219/Pdt.G/2021/PN.Mnd dan terhadap permohonan upaya hukum banding Penggugat sekarang Pemanding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 13 September 2021 sebagaimana relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 219/Pdt.G/2021/PN.Mnd ;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Manado tanggal 23 September 2021 sebagaimana berita acara tanda terima memori banding Nomor 219/Pdt.G/2021/PN.Mnd, dan terhadap Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado tanggal 27 September 2021 sebagaimana relaas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 219/Pdt.G/2021/PN.Mnd;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pemanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 12 Oktober 2021 sebagaimana berita acara tanda terima Kontra Memori Banding Nomor 219/Pdt.G/2021/PN.Mnd, dan terhadap Kontra Memori Banding Terbanding semula Tergugat tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado tanggal 12 Oktober 2021 sebagaimana relaas Pemberitahuan/Penyerahan Kontra Memori

Halaman 12 dari 19 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2021/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding Nomor 219/Pdt.G/2021/PN.Mnd kepada Pemanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat, dan Terbanding semula Tergugat telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado (Pasal 203 Rbg), kepada Pemanding semula Penggugat tanggal 9 September 2021 sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 219/Pdt.G/2021/PN.Mnd, kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 13 September 2021 sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 219/Pdt.G/2021/PN.Mnd, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding yang diajukan Pemanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Memori Banding Pemanding semula Penggugat dalam perkara a quo tanggal 23 September 2021 terdiri 20 lembar halaman dan lampirannya pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 23 Agustus 2021 Nomor 219/Pdt.G/2021/PN.Mnd, dengan mengadili sendiri :

1. Menerima gugatan PEMBANDING dahulun Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga kwitansi pembayaran uang sejumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dari Herce Pontoh (Herce P. Pangalila) kepada Terbanding Kandow Pontoh, untuk pembayaran bagian warisan tanah rumah, tertanggal buha 2011 ;
3. Menyatakan sah dan berharga bukti pembayaran pinjaman di Bank Prisma Dana sejumlah Rp.42.133.333 (empat puluh dua juta sertus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) yang dibayarkan Penggugat ;
4. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, No : 71.71.08.1005/128/SKPT/XI/2014, tertanggal 13 November

Halaman 13 dari 19 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2021/PT MND

### 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)



2014, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kelurahan Buha, atas nama Herce P. Pangalila ;

5. Menyatakan antara PENGUGAT dan TERGUGAT telah terjadi jual beli hak atau bagian waris atas obyek sengketa ;
6. Menyatakan perbuatan TERGUGAT yang menolak menandatangani surat-surat yang diperlukan PENGUGAT untuk mengurus pendaftaran tanah Timbow Teling ke atas nama PENGUGAT adalah perbuatan wanprestasi ;
7. Menyatakan perbuatan TERGUGAT yang menolak menandatangani surat-surat yang diperlukan PENGUGAT untuk mengurus perubahan data yuridis Sertifikat Hak Milik No. 174/BUHA dari atas nama Lin Koondoko menjadi menjadi atas nama Herce P. Pangalila (PENGUGAT) adalah perbuatan wanprestasi ;
8. Memberikan kuasa kepada PENGUGAT bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT menandatangani surat-surat yang diperlukan PENGUGAT untuk mengurus pendaftaran tanah Tanah Timbow Teling ke atas nama PENGUGAT dan menandatangani surat-surat yang diperlukan PENGUGAT untuk mengurus perubahan data yuridis Sertifikat Hak Milik No. 174/BUHA dari atas nama Lin Koondoko menjadi atas nama Herce P. Pangalila (PENGUGAT), apabila TERGUGAT menolak untuk menandatangani surat-surat yang diperlukan untuk terpenuhinya penyerahan obyek sengketa (*yurisdissche levering*) dari TERGUGAT kepada PENGUGAT, sejak putusan ini memperoleh kekuatan *hukum* tetap ;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voor raad*) meskipun ada upaya *hukum* perlawanan, verzet, banding dan kasasi ;
10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan.

Apabila Judex Factie tingkat terakhir berpendapat lain, PEMBANDING memohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa alasan dalam Kontra Memori Banding Terbanding/ Tergugat terdiri dari 47 lembar halaman dan lampirannya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Berdasarkan penguraian diatas Terbanding dengan kerendahan hati memohon kepada Judex Factie tingkat terakhir yang memeriksa dan mengadili perkara a



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo berkenan untuk menerima permohonan kontra memori banding ini dan memberikan putusan sebagai berikut.

## MENGADILI

1. Menerima permohonan Kontra Memori Banding Terbanding dahulu Tergugat;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 219/Pdt.G/2021/PN.Mnd, tanggal 23 agustus 2021
3. Menolak permohonan Banding Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya.

## MENGADILI SENDIRI

1. Menolak gugatan Pembanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pembayaran Pembanding kepada Terbanding Surat bukti (T-1) hanya "BAGIAN WARISAN RUMAH ORANG TUA" sesuai yang tertera dalam Kwitansi pembayaran (T-1)
3. Menyatakan pembayaran pinjaman di Bank Prisma Dana hanya sebagai Panjar ditanah Timbouw Teling.
4. Menyatakan TIDAK BENAR Surat Kepemilikan Tanah tertanggal 13 November 2014 (T-5) karena berbatasan tidak bersesuaian dan surat yang tumpang tindih dibuat setelah Surat Bukti (T15) dan Surat Bukti (T17) diterbitkan.
5. Menyatakan bahwa antara Penggugat dan Tergugat belum terjadi KESEPAKATAN jual – beli sebagaimana bukti – bukti surat dan keterangan saksi dipersidangan.
6. Menyatakan bahwa tindakan dari Pembanding yang tidak Melunasi/membayar sepenuhnya hak waris dari Terbanding adalah tindakan Wanprestasi.
7. Menyatakan bahwa perbuatan Terbanding yang menolak menandatangani surat – surat yang dimaksud (SHM 174/BUHA) bukanlah tindakan Wanprestasi karena belum adanya PELUNASAN dari Pembanding.  
Justru tindakan dari Pembanding yang belum melunasi sisa pembayaran bagian tanah warisan orang tua Almah. Lin koondoko kepada Terbanding adalah tindakan Wanprestasi.
8. Menyatakan kiranya Judex Factie tingkat akhir menolak memberikan kuasa kepada Pembanding untuk bertindak dan atas nama Terbanding menandatangani surat – surat yang diperlukan Penggugat untuk

Halaman 15 dari 19 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2021/PT MND

### 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

pendaftaran tanah Timbouw Teling ke atas nama Pemanding. Dan menolak untuk membuat perubahan data yuridis sertifikat No. 174/BUHA dari atas nama Lin Koondoko menjadi atas nama Herce P. Pangalila Pemanding.

9. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan.

Apabila *Judex Factie* tingkat terakhir berpendapat lain, Terbanding memohon putusan yang se adil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*)

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim *judex factie* Pengadilan Tinggi Manado memeriksa, mempelajari dan meneliti dengan seksama berita acara sidang, surat bukti beserta lampiran surat-surat dalam berkas perkara, serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 23 Agustus 2021 Nomor 219/Pdt.G/2021/PN.Mnd, Memori Banding Pemanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding Terbanding semula Tergugat, mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Manado terhadap amarnya yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima, namun demikian terhadap alasan-alasan yang menjadi pertimbangan hukum bahwa gugatan Penggugat oleh karena kurang pihaknya adalah Yenny Herlambang isteri saksi Ishak Canong dan Lurah kelurahan Buha yang harus digugat serta gugatan Penggugat masih Prematur karena belum adanya pelunasan dari Penggugat kepada Tergugat; Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan :

- Bahwa dalil posita gugatan Penggugat sekarang Pemanding pada point 1 dan 2, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat dan Tergugat merupakan bagian dari ahli waris dari almarhum Yunus Pontoh dan almarhumah Lin Koondoko ;
- Bahwa Penggugat mendalilkan pula selain Penggugat dan Tergugat masih terdapat Ahli Waris lainnya dari almarhum Yunus Pontoh dan almarhumah Lin Koondoko yaitu Evie Pontoh, Youke Pontoh ( keduanya mempunyai hubungan Kakak Beradik dengan Penggugat dan Tergugat ), Nurhalizah, Iryani Sundalangi dan Friska Sundalangi ( keponakan dari Penggugat dan Tergugat );
- Bahwa semasa hidupnya kedua orang Penggugat dan Tergugat meninggalkan harta warisan ( Yang belum ada pembagian Harta Warisannya ) atau obyek sengketa berupa :

Halaman 16 dari 19 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2021/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tanah perkebunan seluas  $\pm$  5.503, terletak di Kelurahan Buha Lingkungan 1, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, setempat dikenal dengan nama "TIMBOW TELING", sebagaimana Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang dikeluarkan Pemerintah Kelurahan Buha No.71.71.08.1005/128/SKPT/XI/2014, tertanggal 13 November 2014. selanjutnya disebut "Tanah Timbow Teling";
  2. Tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Buha Lingkungan 1, Kecamatan Mapanget Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 174/BUHA atas nama Lin Koondoko. selanjutnya disebut SHM. No. 174/BUHA ;
- Bahwa Petitum gugatan Penggugat point 8 dan 10, memohon supaya Tergugat memberikan kuasa kepada Penggugat bertindak untuk dan atas nama Tergugat menandatangani surat-surat yang diperlukan Penggugat untuk mengurus pendaftaran tanah Tanah Timbow Teling ke atas nama Penggugat dan menandatangani surat-surat yang diperlukan Penggugat untuk mengurus perubahan data yuridis Sertifikat Hak Milik No.174/Buha dari atas nama Lin Koondoko menjadi atas nama Herce P. Pangalila (Penggugat), dan Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat sekarang Pembanding terhadap Tergugat intinya adalah masalah wanprestasi yang berkaitan dengan obyek sengketa yang berupa harta warisan yang belum terbagi atau belum beralih hak kepewarisannya kepada Tergugat.

Menimbang, bahwa meskipun menurut dalil gugatan Penggugat bahwa karena hanya Tergugat yang melakukan wanprestasi, karena Tergugat tidak mau memberi tanda tangan, sedangkan untuk ahli waris yang lain Penggugat sudah membayarkan hak hak, atau bagian warisan dari ahli waris lainnya sudah memberikan kesepakatan dan persetujuannya kecuali Tergugat, namun oleh karena obyek perkara/obyek yang disengketakan berupa tanah dan bangunan adalah harta warisan yang berupa Budel /Harta Warisan yang belum dibagi dan belum beralih hak kepemilikannya kepada ahli warisnya dan masih tercatat atas nama almarhumah Lin Koondoko/ orang tua dari Penggugat, Tergugat dan Ahli waris lainnya, oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa ahli waris lainnya dari almarhum Yunus Pontoh dan almarhumah Lin Koondokopun yaitu Evie Pontoh, Youke Pontoh, Nurhalizah, Iryani Sundalangi dan Friska Sundalangi (sebagaimana dalil gugatan Penggugat sekarang Pembanding

Halaman 17 dari 19 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2021/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada halaman 1 dan 2 surat gugatan) supaya ditarik sebagai pihak pihak dalam perkara ini .

Menimbang, bahwa terdapat kerancuan antara posita dengan petitum point ke 10 karena Penggugat sekarang Pembanding memohon agar Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini, pada hal gugatan Penggugat sekarang Pembanding hanyalah menggugat Tergugat saja dan tidak ada pihak Turut Tergugat.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan tinggi berpendapat bahwa gugatan Penggugat sekarang Pembanding kurang pihak, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa meskipun Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama melainkan dengan pertimbangan sendiri tersebut diatas, namun Pengadilan Tinggi sependapat dengan bunyi amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena itu maka putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 219/Pdt.G/2021/PN.Mnd tanggal 23 Agustus 2021 harus dikuatkan dan dipertahankan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah maka kepadanya harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini;

Memperhatikan Stb. 1927-227 tentang Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura.), serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 23 Agustus 2021 Nomor 219/Pdt.G/2021/PN.Mnd, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat sekarang Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada hari Senin tanggal 22 November 2021 oleh

*Halaman 18 dari 19 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2021/PT MND*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami Andi Risa Jaya, S.H., M.Hum., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim Ketua Majelis, Lenny Wati Mulasimadhi, S.H., M.H., dan Sinjo Julianus Maramis, S.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 25 Oktober 2021 Nomor 146/PDT/2021/PT MND untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 25 November 2021 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Wiesje Siltje Sambow, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Lenny Wati Mulasimadhi, S.H., M.H.,

Andi Risa Jaya, S.H., M.Hum.,

TTD

Sinjo Julianus Maramis, S.H.,

Panitera Pengganti,

TTD

Wiesje Siltje Sambow, S.H.,

Perincian biaya :

Perincian Biaya ;

- Materai : Rp 10.000,00
- Redaksi : Rp 10.000,00
- Biaya Proses : Rp 130.000,00
- Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 19 dari 19 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2021/PT MND

#### 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

Halaman 20 dari 19 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2021/PT MND

*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)

Halaman 20