



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

PUTUSAN

Nomor 7/PDT/2022/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

1. WONG HOEI TJOE alias CU WONGAS, bertempat tinggal di jalan Walanda Maramis Kelurahan Pinaesaan Lingkungan III RT/RW 000/003 Kecamatan Wenang Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **Pembanding I semula Penggugat I / Terbanding II**;

2. WONG DELIANA alias DELIANA WONGAS, bertempat tinggal di jalan Tentara pelajar Nomor 117 Kelurahan Malimongan RT/RW:003/002 Kecamatan Wajo Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan dan untuk sementara waktu tinggal di jalan Walanda Maramis Kelurahan Pinaesaan Lingkungan III RT/RW 000/003 Kecamatan Wenang Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **Pembanding I semula Penggugat III/ Terbanding II**;

4. MERRY WONGAS alias MEY WONGAS, bertempat tinggal di jalan Walanda Maramis Kelurahan Pinaesaan Lingkungan III RT/RW 000/003 Kecamatan Wenang Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **Pembanding I semula Penggugat IV/ Terbanding II**;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteran Pengadilan Negeri Manado, tanggal 10 November 2020 dibawah register Nomor : 1118/SK/PN Mnd, telah memberikan kuasa kepada Reinhard Maarendé Mamalu, S.H., Ekberth Alberth Marangkey, S.H., Dahlan Dantje Mokoagow, S.H, MKn., Hirowash Malaini Bac, S.H., Justinra Paula Megaputri Mamalu, S.H., Para Advokat, beralamat pada Kantor Pengacara & Penasihat Hukum Reinhaard Mamalu, S.H., & Rekan di jalan Piere Tendean(Boeleward) Komplek ITC Marina Plaza Lt.I Ruko No.B-16 Kelurahan Wenang Utara Kecamatan Wenang

Halaman 1 dari 21 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2022/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **Para
Pembanding I semula Penggugat I,II,IV;**

Lawan:

- 1. ADE WONGAS**, bertempat tinggal di Jalan Walanda Maramis Kelurahan Pinaesaan Lingkungan III RT/RW:003/003 Kecamatan Wenang Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara dan kesehariannya bertempat tinggal di Perumahan Grand Kawanua Blok G No16 jalan Trans/Ring Road II Manado Kelurahan Paniki Bawah Lingkungan I Kecamatan Mapanget Kota Manado Sulawesi Utara, sebagai **Terbanding I semula Tergugat I / Pembanding II;**
- 2. DOLLY PONTOH**, bertempat tinggal di Jalan Walanda Maramis Kelurahan Pinaesaan Lingkungan III RT/RW:003/003 Kecamatan Wenang Kota Manado, sebagai **Terbanding I semula Tergugat II/ Pembanding II;**
- 3. PT BANK OCBC NISP Tbk KANTOR PUSAT JAKARTA**, beralamat di OCBC NISP Tower Jalan Prof Dr. Satrio Kav.25 Jakarta Cq. **PT.BANK OCBC NISP Tbk KANTOR CABANG MANADO**, beralamat di Jalan Piere Tendean (Jl.Boulevard) No.99 Ruko Mega Mas Blok A Nomor 5-6 Manado Sulawesi Utara, yang diwakili oleh Linda Marie Christine Adam, bertindak mewakili Direksi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andre Mira Runtuwene,S.H, Adrianus Doni,S.H., Noldy Sulu,S.H., Para Advokat, beralamat di jalan Chairil Anwar Nomor 18 Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteran Pengadilan Negeri Manado, tanggal 10 November 2020 dibawah register No mor : 161/SK/PN Mnd, sebagai **Terbanding I semula Tergugat III ;**
- 4. PT BANK DANAMON INDONESIA Tbk. KANTOR PUSAT JAKARTA** beralamat di jalan HR.Rasuna Said Blok C No.10 Kelurahan Karet Kecamatan Setiabudi Jakarta Selatan RT03/RW 01 Karet Jakarta Cq. **PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk.KANTOR CABANG MANADO**, beralamat di Jalan DR. Sutomo Nomor 62 Manado Sulawesi Utara yang diwakili oleh Direktur masing-masing: Dadi Budiana dan Heriyanto Agung Putra dalam hal ini

Halaman 2 dari 21 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2022/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)



memberikan kuasa kepada Cahyanto C. Grahana, Rusly H Wasilu, Matheos H.Ratuludji, Nuraeni Lestari Ningsih, Dina Martina Nainggolan, Alfrits Rattu, Monica Justina Maria Sirang, para Karyawan pada PT. Bank Danamon Indonesia TBK cq. Bank Danamon Cabang Manado, beralamat di jalan Dr. Sutomo Nomor 62 Manado Sulawesi Utara Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara berdasarkan surat tugas tanggal 19 November 2020 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteran Pengadilan Negeri Manado, tanggal 30 November 2020 dibawah register Nomor : 1198/SK/PN Mnd, sebagai **Terbanding I semula Tergugat IV**;

5. SINYO LAURENS SUMENDAP, bertempat tinggal di Kelurahan Pinaesaan Lingkungan IV Kecamatan Wenang Kota Manado, sebagai **Terbanding I semula Tergugat V/Pembanding II**

6. TELMA ANDRIES, Notaris & PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), bertempat tinggal di jalan Sudirman Nomor 39 Kelurahan Pinaesaan Lingkungan III Kecamatan Wenang Kota Manado Sulawesi Utara sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**;

7. Kantor MICHEL SALTIEL EFROL PANGEMANAN,S.H., Notaris & PPAT (Pejabat pembuat Akta Tanah), bertempat tinggal di jalan Korengkeng Nomor 8 Kota Manado, sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II**;

8. ERIK WONGAS alias LAE WONGAS, bertempat tinggal di jalan Walanda Maramis Kelurahan Pinaesaan Lingkungan III RT/RW 000/003 Kecamatan Wenang Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara, sebagai **Turut Terbanding III semula Penggugat III**;

- Berdasarkan Surat Kuasa Tertanggal 12 November 2020, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 16 November 2020 No Reg: 1.146/SK/PN Mnd Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V memberikan kuasa kepada: Reza Sofian,S.H, dan Frank Tyson Kahiking, S.H.M.H, Para Advokat, beralamat di jalan Sudirman Nomor 32 Kota Manado,

Halaman 3 dari 21 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2022/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteran Pengadilan Negeri Manado, tanggal 1 Februari 2021 dibawah register Nomor : 104/SK/PN Mnd, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V memberikan kuasa kepada: Reynald Stenly Wolter Pangaila,S.H,CLA., Novly Emilson Berlianus Mangewa,S.H., Hartum Vicky Gaghana,S.H., Para Advokat, beralamat beralamat di jalan Sudirman Nomor 32 Manado;
- Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteran Pengadilan Negeri Manado, tanggal 19 April 2021 dibawah register Nomor : 444/SK/PN Mnd, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V memberikan kuasa kepada: kepada Michael B.D.Hutagalung, S.H,LLM., Astri Hastuty Suroto,S.H., Samuel John Adrian Sumendap,S.H., Bonatua F. Nainggolan,S.H., Para Advokat, beralamat/berkantor di Hutagalung & CO Taman E.33 Unit 1 lantai 3 Jalan Dr. Ide Agung Gde Anak Agung, Mega Kuningan - Jakarta Selatan,

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 501/Pdt.G/2020/PN. Mnd tanggal 8 Nopember 2021, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI :

Dalam eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Anak-anak/Ahli Waris yang Sah dari Almarhum FAISAL WONGAS (Ayah) dan Almarhumah LOANCE COANUGERA (Ibu) adalah :

Halaman 4 dari 21 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2022/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. WONG HOEI TJOE alias CU WONGAS (PENGGUGAT I);
 2. WONG DELIANA alias DELIANA WONGAS (PENGGUGAT II);
 3. ADE WONGAS (TERGUGAT I);
 4. ERIK WONGAS alias LAE WONGAS (PENGGUGAT III);
 5. MERRY WONGAS alias MEY WONGAS (PENGGUGAT IV);
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa 3 (tiga) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terdiri dari :

1. Sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah terletak di Kelurahan Pinaesaan Lingkungan IV Kecamatan Wenang Kota Manado, bersertifikat Hak Milik Nomor 948/Pinaesaan/Tahun 1988/Luas 483 M2 (Empat ratus delapan puluh tiga meter bujur sangkar), Surat Ukur Nomor 342/1987, Tanggal 9 September 1987 atas nama Faisal Wongas disebut sebagai : OBJEK SENGKETA III ;

2. Sebidang tanah dan bangunan rumah terletak di Kelurahan Pinaesaan Lingkungan IV Kecamatan Wenang Kota Manado bersertifikat Hak Milik Nomor 944/Pinaesaan/Tahun 1988/Luas 329 M2 (Tiga ratus dua puluh Sembilan meter bujur sangkar), Gambar Situasi Nomor 343/Tahun 1987, Tanggal 9 September 1987 atas nama Faisal Wongas disebut sebagai : OBJEK SENGKETA IV ;

3. Sebidang tanah pekarangan kosong terletak di Kelurahan Pinaesaan Lingkungan IV Kecamatan Wenang Kota Manado bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 852/Pinaesaan/Tahun 1998/Luas 545 M2 (lima ratus empat puluh lima meter bujur sangkar), Surat Ukur Nomor 11/Pinaesaan/1998, Tanggal 23 November 1998 atas nama Faisal Wongas disebut sebagai : OBJEK SENGKETA V;

Adalah harta warisan peninggalan orang tua Para Penggugat dan Tergugat I bernama : Almarhum FAISAL WONGAS (Ayah) dan Almarhumah LOANCE COANUGERA (Ibu) sebagai harta pendapatan bersama (Gono-Gini) diperoleh selama dalam perkawinan yang belum dibagi waris;

4. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan 4(empat) bidang tanah masing-masing :

1. Sebidang Tanah pekarangan dan bangunan Ruko, terletak di Kelurahan Pinaesaan Lingkungan III Kecamatan Wenang (dahulu Kecamatan

Halaman 5 dari 21 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2022/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

Manado Tengah) Kota Manado bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 579/Pinaesaan/Tahun 1980/Luas 108 M2 (Seratus delapan meter bujur sangkar), Surat Ukur Nomor 281/Tahun 1980 atas nama ADE WONGAS disebut sebagai : OBJEK SENGKETA I ;

2. Sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah permanen terletak di Kelurahan Dendengan Dalam Lingkungan VI Kecamatan Paal Dua (dahulu Tikala/Wenang) Kota Manado bersertipikat Hak Milik Nomor 318/Dendengan Dalam/Tahun 1982/Luas 556 M2 (Lima ratus lima puluh enam meter bujur sangkar), Surat Ukur Sementara Nomor 78/1982, Tanggal 13 Pebruari 1982 atas nama ADE WONGAS disebut sebagai :OBJEK SENGKETA II;

3. Sebidang tanah pekarangan kosong terletak di Kelurahan Pinaesaan Lingkungan IV Kecamatan Wenang Kota Manado bersertifikat Hak Milik Nomor 1186/Pinaesaan/Tahun 2015/Luas : 203 M2 (Dua ratus tiga meter bujur sangkar) atas nama ADE WONGAS,disebut sebagai : OBJEK SENGKETA VI;

4. Sebidang tanah dan bangunan terletak di Kelurahan Tanjung Batu Lingkungan I Kecamatan Wanea Kota Manado bersertifikat Hak Milik Nomor 621/Kelurahan Tanjung Batu/Tahun 2014/Luas : 292 M2 (Dua ratus sembilan puluh dua meter bujur sangkar), Surat Ukur No. 00038/Tanjung Batu/2013, Tanggal 02 Oktober 2013 atas nama ADE WONGAS disebut sebagai : OBJEK SENGKETA VII;

adalah hak milik sepenuhnya dari Penggugat I Rekonvensi Ade Wongas;

3. Memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang menguasai obyek sengketa I tersebut untuk segera keluar dan mengosongkan obyek sengketa I yang merupakan milik Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai pemilik yang sah;

4. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, Tergugat II Konvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp6.290.000,00 (Enam juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Halaman 6 dari 21 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2022/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

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Manado diucapkan pada tanggal 8 Nopember 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat I,II,IV, Kuasa Tergugat I,II,V, Kuasa Tergugat III, tanpa dihadiri oleh Pengugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II;

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 501/Pdt.G/2020/PN. Mnd tanggal 8 Nopember 2021 telah diberitahukan secara sah dan patut kepada para pihak yang tidak hadir, yaitu pada tanggal 29 Nopember 2021 kepada Pengugat III, dan pada tanggal 17 Nopember 2021 diberitahukan kepada Tergugat IV, pada tanggal 17 Nopember 2021 diberitahukan kepada Turut Tergugat I, serta pada tanggal 17 Nopember 2021 kepada Turut Tergugat II;

Menimbang bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 501/Pdt.G/2020/PN. Mnd tanggal 8 Nopember 2021, Pembanding I semula Penggugat I, II, IV, melalui Kuasanya mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 501/Pdt.G/2020/PN. Mnd tanggal 18 Nopember 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado;

Menimbang bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 501/Pdt.G/2020/PN. Mnd tanggal 8 Nopember 2021, Kuasa Tergugat I, II, V juga mengajukan permohonan banding, disebut sebagai Pembanding II, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 501/Pdt.G/2020/PN. Mnd tanggal 19 Nopember 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado;

Menimbang bahwa Permohonan Banding dari Pembanding I semula Penggugat I, II, IV tersebut telah disampaikan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat I,II,V sebagaimana tersebut dalam Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 501/Pdt.G /2020/ PN. Mnd pada tanggal 30 Nopember 2021;

Menimbang bahwa Permohonan Banding dari Pembanding I semula Penggugat I, II, IV, tersebut, juga telah disampaikan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding III semula Penggugat III, sebagaimana tersebut dalam Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 501/Pdt.G /2020/ PN. Mnd pada tanggal 30 Nopember 2021;

Menimbang bahwa Permohonan Banding dari Pembanding I semula Penggugat I, II, IV tersebut telah disampaikan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada Terbanding III semula Tergugat III sebagaimana tersebut dalam Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 501/Pdt.G /2020/ PN. Mnd pada tanggal 30 Nopember 2021;

Halaman 7 dari 21 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2022/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Permohonan Banding dari Pembanding I semula Penggugat I, II, IV tersebut telah disampaikan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada Terbanding IV semula Tergugat IV sebagaimana tersebut dalam Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 501/Pdt.G /2020/ PN. Mnd pada tanggal 30 Nopember 2021;

Menimbang bahwa Permohonan Banding dari Pembanding I semula Penggugat I, II, IV tersebut telah disampaikan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I sebagaimana tersebut dalam Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 501/Pdt.G /2020/ PN. Mnd pada tanggal 30 Nopember 2021;

Menimbang bahwa Permohonan Banding dari Pembanding I semula Penggugat I, II, IV tersebut telah disampaikan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II sebagaimana tersebut dalam Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 501/Pdt.G /2020/ PN. Mnd pada tanggal 2 Desember 2021

Menimbang bahwa Permohonan Banding dari Pembanding II semula Tergugat I, II, V tersebut telah disampaikan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat I,II,IV sebagaimana tersebut dalam Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 501/Pdt.G /2020/ PN. Mnd pada tanggal 29 Nopember 2021;

Menimbang bahwa Permohonan Banding dari Pembanding II semula Tergugat I, II, V tersebut, juga telah disampaikan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding III semula Penggugat III , sebagaimana tersebut dalam Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 501/Pdt.G /2020/ PN. Mnd pada tanggal 30 Nopember 2021;

Menimbang bahwa Permohonan Banding dari Pembanding II semula Tergugat I, II, V tersebut telah disampaikan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada Terbanding III semula Tergugat III sebagaimana tersebut dalam Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 501/Pdt.G /2020/ PN. Mnd pada tanggal 30 Nopember 2021;

Menimbang bahwa Permohonan Banding dari Pembanding II semula Tergugat I, II, V tersebut telah disampaikan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada Terbanding IV semula Tergugat IV sebagaimana tersebut dalam Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 501/Pdt.G /2020/ PN. Mnd pada tanggal 30 Nopember 2021;

Menimbang bahwa Permohonan Banding dari Pembanding II semula Tergugat I, II, V tersebut telah disampaikan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I sebagaimana

Halaman 8 dari 21 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2022/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dalam Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 501/Pdt.G/2020/PN. Mnd pada tanggal 30 Nopember 2021;

Menimbang bahwa Permohonan Banding dari Pembanding II semula Tergugat I, II, V tersebut telah disampaikan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II sebagaimana tersebut dalam Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 501/Pdt.G/2020/PN Mnd pada tanggal 2 Desember 2021;

Menimbang bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Penggugat I,II,IV maupun permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat I,II, V telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa oleh karena para Pembanding baik Pembanding I maupun Pembanding II tidak mengajukan memori banding, maka tidak dapat diketahui alasan banding dari Pembanding I maupun Pembanding II, namun demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tetap mempertimbangkan dan meneliti secara keseluruhan berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 501/Pdt.G/2020/PN. Mnd tanggal 8 Nopember 2021 dan surat-surat berkaitan;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 501/Pdt.G/2020/PN Mnd tanggal 8 Nopember 2021, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Kuasa para Tergugat I,II,V, dan eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat III serta eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IV telah diputus dengan tepat dan benar oleh Pengadilan Tingkat pertama sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Pengadilan Tinggi dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa mengenai eksepsi dari Tergugat I,II,V yang mempersoalkan tentang ketidakhadiran Penggugat IV Konvensi selama proses mediasi dan memohon diterapkan Pasal 6 PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dipertimbangkan bahwa pasal

Halaman 9 dari 21 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2022/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 ayat (1) PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan menyebutkan bahwa para pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan Mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum, sehingga ketidakhadiran salah seorang atau sebagian Penggugat dalam pertemuan Mediasi akan berakibat pada mediasi dinyatakan tidak berhasil, tetapi tidak serta merta berakibat pada dikabulkannya eksepsi Tergugat serta tidak terkait pula dengan ditolak atau dikabulkannya gugatan ;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I,II,V yang mempersoalkan tentang adanya pemalsuan tanda tangan Penggugat II dalam surat gugatan, dipertimbangkan ternyata tidak ada bukti putusan pidana tentang pemalsuan tersebut;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I,II,V yang mempersoalkan tentang gugatan kabur karena tidak menyebutkan batas, dipertimbangkan bahwa perkara aquo adalah sengketa dari para pihak yang merupakan saudara kandung sebagai para ahli waris dari pewaris pasangan suami istri Faisal Wongas dan Loance Coanugera terhadap harta peninggalan/harta waris yang semuanya sudah diketahui oleh para pihak letak, batas dan luas masing-masing obyek sengketa yang dimaksud, selain daripada itu dalam surat gugatan telah menguraikan obyek sengketa dengan menunjuk pada sertifikat, sedangkan dalam sertifikat selalu terdapat surat ukur yang telah menetapkan letak, luas dan batas-batasnya;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I,II,V yang mempersoalkan tentang advokat yang dahulu merupakan kuasa dari Tergugat, dipertimbangkan bahwa apabila hal tersebut dipandang telah melanggar ketentuan sebagaimana yang diatur dalam UU Advokat dan Kode Etik Advokat Indonesia sebagaimana pendapat Tergugat, maka hal tersebut diluar kewenangan pengadilan untuk menindak lanjuti ;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I,II,V yang selebihnya dan Kuasa Tergugat III yang menyangkut Gugatan Salah Alamat (*Error In Persona*) dan Gugatan Kabur serta eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IV yang menyangkut gugatan Obscuur Libel dan Gugatan Para Penggugat salah dalam penempatan pihak *Error in persona*, sudah menyangkut materi pokok perkara yang tidak dapat diputus dalam eksepsi, sehingga seluruh eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara aquo menurut Penggugat adalah gugatan pembagian harta waris peninggalan almarhum Faisal Wongas dan almarhumah Loance Coanugera sebagai harta pendapatan

Halaman 10 dari 21 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2022/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama (Gono-Gini) yang belum dibagi waris, berupa beberapa bidang tanah pekarangan/bangunan terletak di Kota Manado, sebagaimana tersebut dalam:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 579/Pinaesaan/ 1980 atas nama pemegang hak Ketty Polakitan, yang kemudian beralih menjadi Hak Milik Nomor : 1177/Pinaesaan/Tahun 1995/Luas 101 M2 (Seratus satu meter bujur sangkar), Gambar situasi nomor 782/Tahun 1994 atas nama : Ade Wongas, ditempati bersama oleh Penggugat I, II, III, dan IV, namun dijaminkan dan menjadi agunan kredit pada PT Bank OCBC NISP Tbk. Kantor Cabang Manado (Tergugat III) oleh Ade Wongas melalui Istrinya DOLLY PONTOH (Obyek sengketa I);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 318/Dendengan Dalam/Tahun 1982/Luas 556 M2 (Lima ratus lima puluh enam meter bujur sangkar) atas nama : Ade Wongas, ditempati dan dikuasai oleh Tergugat I,II dan dijadikan jaminan kredit oleh Tergugat I,(Obyek sengketa II);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 948/Pinaesaan/Tahun 1988/Luas 483 M2 (Empat ratus delapan puluh tiga meter bujur sangkar), Surat Ukur Nomor 342/1987, Tanggal 9 September 1987 atas nama : Faisal Wongas, tanpa seijin ahli waris lain yaitu Penggugat II, dikuasai/dijaga oleh Tergugat V, (Obyek sengketa III);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 944/Pinaesaan/Tahun 1988/Luas 329 M2 (Tiga ratus dua puluh Sembilan meter bujur sangkar), Gambar Situasi Nomor 343/Tahun 1987, Tanggal 9 September 1987 atas nama : Faisal Wongas, tanpa izin/persetujuan dari ahli waris yang lain yakni : Penggugat I, II, III dan IV dikuasai/dijaga oleh Tergugat V, (Obyek sengketa IV);
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 852 /Pinaesaan/Tahun 1988/Luas : 545 M2 (lima ratus empat puluh lima bujur sangkar) atas nama : Faisal Wongas, tanpa izin/persetujuan ahli waris lain (Penggugat II) dikuasai oleh Tergugat V ,(Obyek sengketa V);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1186/Pinaesaan/Tahun 2015/Luas : 203 M2 (Dua ratus tiga meter bujur sangkar) atas nama : Ade Wongas, tanpa sepengetahuan ahli waris lain (Penggugat II) dikuasai Tergugat V, (Obyek sengketa VI);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 621/Kelurahan Tanjung Batu/Tahun 2014/Luas : 292 M2 (Dua ratus sembilan puluh dua meter bujur sangkar), Surat Ukur No. 00038/Tanjung Batu/2013, Tanggal 02 Oktober 2013 atas nama : Erik Wongas, didirikan bangunan oleh Ade Wongas,

Halaman 11 dari 21 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2022/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dijadikan agunan kredit pada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Kantor Cabang Manado (Tergugat IV) oleh Ade Wongas melalui Istrinya DOLLY PONTOH (Tergugat II) tanpa sepengetahuan dan persetujuan ahli waris lain (Obyek sengketa VII);

Menimbang bahwa menurut Tergugat I, II, V mendalilkan:

- Bahwa terhadap Persil-persil yang dikategorikan sebagai Objek Sengketa II, Objek Sengketa VI dan Objek Sengketa VII tidak dapat dikategorikan sebagai Harta Warisan, karena ketiga Persil tersebut adalah murni milik Tergugat I Konvensi;
- Tanah Objek Sengketa VII di Kelurahan Tanjung Batu Lingkungan I Kecamatan Wanea Kota Manado dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 621 / Kelurahan Tanjung Batu / Tahun 2014 / Luas Tanah 292 m² (dua ratus Sembilan puluh dua meter persegi) dibeli oleh Tergugat I yang langsung menggunakan nama Penggugat III karena adik kandung Tergugat I tidak memiliki tempat tinggal sendiri, namun dikembalikan oleh Penggugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II, dengan cara memberikan surat kuasa khusus Nomor 18 tertanggal 09 Agustus 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Merlyn Pontoh, SH, M.Kn;
- Sertifikat-sertifikat atas Objek Sengketa III, Objek Sengketa IV, Objek Sengketa V, dan Objek Sengketa VI hingga saat ini disimpan di tangan Penggugat III;
- Bahwa Tergugat V sejak dahulu diperintahkan oleh Alm. Faisal Wongas untuk menempati dan menjaga Objek sengketa III, Objek Sengketa IV objek Sengketa V, dan Objek Sengketa VI tersebut, hingga saat ini;

Menimbang bahwa menurut Tergugat III, Gugatan para Penggugat tidak memiliki hubungan atau kepentingan dan tidak memiliki relevansi dengan Tergugat III/ PT. Bank OCBC NISP Tbk., karena terkait dengan obyek sengketa I, Tergugat III hanya mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II berdasarkan Akta Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit nomor 70 tertanggal 19 Juni 2014 dan tanah serta bangunan ruko dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1177/Pinaesaan/Tahun 1995/Luas 101 M², Gambar Situasi nomor 782/Tahun 1994 atas nama Ade Wongas sebagai agunan kredit untuk dijadikan jaminan;

Menimbang bahwa menurut Tergugat IV, yang dijaminan oleh Debitur Dolly Pontoh (Tergugat II) pada Tergugat IV bukanlah objek Sertifikat Hak Milik No.621/Tanjung Batu/Luas tanah 292M² an. ERIK WONGAS melainkan Sertifikat Hak Milik No: 388/Dendengan Luar atas sebidang tanah surat ukur

Halaman 12 dari 21 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2022/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

No: 27/Dendengan luar /2001 tercatat atas nama Dolly Pontoh, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.I 99/2017 dibuat oleh Pejabat Pembuat akta Tanah (PPAT) Michiel Saltiel Errol Pangemanan SH dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No.I 981/2017 tanggal 11-09-2017 oleh Badan Pertanahan Kota Manado;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir dan tidak memberikan jawaban;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 R.Bg Penggugat harus membuktikan dalilnya tentang keahliwarisan dan harta peninggalan yang merupakan harta bersama/gono - gini pasangan suami istri Faisal Wongas dan Loance Coanugera;

Menimbang bahwa tentang ahli waris, pada prinsipnya sudah tidak sengketa diantara para pihak, dan para saksi baik dari Penggugat yaitu Ronny Theodorus, saksi Johni Matheos maupun saksi dari Tergugat I,II,V yaitu saksi Petrus Tuilan, Yos Loho, Janto Sudarso dan saksi Syane Makausi semuanya pada pokoknya menjelaskan bahwa Faisal Wongas dan istrinya yaitu Loance Coanugera telah meninggal dunia dengan meninggalkan lima orang anak yaitu: 1. Wong Hoei Tjoe alias Cu Wongas, 2.Wong Deliana alias Deliana Wongas 3. Ade Wongas, 4. Erik Wongas alias Lae Wongas dan 5. Merry Wongas alias Mey Wongas;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya tentang harta peninggalan dari pasangan suami istri almarhum Faisal Wongas dan Loance Coanugera tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan alat bukti tulisan berupa:

1. Fotokopi sesuai aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 579 atas nama Ketty Polakitan (Bukti P-1);
2. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat hak milik Nomor 799 atas nama Ade Wongas (Bukti P-2);
3. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat hak milik Nomor 799 atas nama Ade Wongas, (Bukti P-3);
4. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat hak milik nomor 318 atas nama Ade Wongas, (Bukti P-4);
5. Fotokopi sesuai aslinya Sertipikat hak milik Nomor 948 , atas nama Faisal Wongas (Bukti P-5);
6. Fotokopi sesuai aslinya hak milik Nomor 944 , atas nama Faisal Wongas (Bukti P-6);
7. Fotokopi sesuai aslinya Sertipikat hak guna bangunan Nomor 852 atas nama Faisal Wongas (Bukti P-7) ;

Halaman 13 dari 21 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2022/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi sesuai aslinya Sertipikat hak milik Nomor 1186 , atas nama Ade Wongas (Bukti P-8);
9. Fotokopi sesuai aslinya tanda terima surat kepada Ekberth Alberth Marakey,S.H dan Rekan (Bukti P-9);
10. Fotokopi sesuai aslinya surat kepada Ekberth Alberth Marakey,S.H dan Rekan tanggal 10 Oktober 2019 dari Ade Wongas (Bukti P- 10);
11. Fotokopi sesuai aslinya surat kepada Ekberth Alberth Marakey,S.H dan Rekan tanggal 10 Oktober 2019 dari Dolly Pontoh, (Bukti P-11);
12. Fotokopi dari fotokopi sertipikat hak milik Nomor 621 atas nama Erik Wongas, (Bukti P-12);
13. Fotokopi sesuai aslinya surat perpanjangan kredit Mitra Teknik periode sampai dengan 23 Juni 2007 , (Bukti P-13);

Menimbang bahwa dari bukti tulisan tersebut diatas yang terkait dan relevan dengan hak atas obyek sengketa adalah alat bukti berupa sertipikat;

Menimbang bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan; (Pasal 19 ayat (2) huruf. C Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) Juncto SEMA Nomor 10 Tahun 2020 tentang Hasil Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung RI- Rumusan Hukum Kamar Perdata Tahun 2020 angka 4. menyebutkan bahwa Pemilik sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat, meskipun tanah tersebut dibeli menggunakan uang/harta/asset milik WNA/pihak lain;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka tanah berserta bangunan yang merupakan milik dari Faisal Wongas yang diperoleh selama masa perkawinannya dengan Loance Coanugera adalah sebagaimana tersebut dalam:

- SHM Nomor 948/Pinaesaan/Tahun 1988/Luas 483 M2 (Empat ratus delapan puluh tiga meter bujur sangkar), Surat Ukur Nomor 342/1987, Tanggal 9 September 1987 atas nama Faisal Wongas (Obyek Sengketa III) ;
- SHM Nomor 944/Pinaesaan/Tahun 1988/Luas 329 M2 (Tiga ratus dua puluh Sembilan meter bujur sangkar), Gambar Situasi Nomor 343/Tahun

Halaman 14 dari 21 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2022/PT MND



1987, Tanggal 9 September 1987 atas nama Faisal Wongas (Obyek Sengketa IV);

- SHGB Nomor 852/Pinaesaan/Tahun 1998/Luas 545 M2 (lima ratus empat puluh lima meter bujur sangkar), Surat Ukur Nomor 11/Pinaesaan/1998, Tanggal 23 November 1998 atas nama Faisal Wongas (Obyek sengketa V) ;

Menimbang bahwa dengan demikian maka hanya obyek sengketa III, IV dan Obyek sengketa V yang merupakan harta waris/harta peninggalan Faisal Wongas yang merupakan hak dari seluruh ahli waris dari pasangan suami istri Faisal Wongas dan Loance Coanugera, dan obyek sengketa selebihnya bukan merupakan harta peninggalan dari pasangan suami istri Faisal Wongas dan Loance Coanugera;

Menimbang bahwa sesuai dengan petitum Para Penggugat sebagai mana tersebut dalam petitum nomor 6 angka 1,2,3 surat gugatan yang meminta agar harta peninggalan dibagi secara merata dan pada kenyataannya hal tersebut sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, namun tidak disebutkan dalam amar putusan, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menambahkan pertimbangan bahwa berdasarkan pasal 833 KUHPdata serta secara nyata tidak ada penolakan dari ahli waris sebagaimana di maksudkan dalam Bab XVI Bagian Kedua KUHPdata, maka seluruh harta peninggalan dari pasangan suami istri Faisal Wongas dan Loance Coanugera, harus dibagi merata diantara para ahli waris;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka pada amar putusan nomor 3 akan disempurnakan redaksi amar dengan menambahkan frasa/kalimat untuk dibagi bersama diantara para ahli waris secara merata, dan hal tersebut bukan merupakan ultra petita karena masih dalam kerangka posita dan petitum gugatan;

Menimbang bahwa terhadap petitum nomor 8 sampai dengan 10 surat gugatan, dipertimbangkan bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, ternyata obyek barang jaminan pada PT Bank OCBC NISP Tbk. Kantor Cabang Manado dan PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Kantor Cabang Manado adalah bukan harta peninggalan pasangan suami istri Faisal Wongas dan Loance Coanugera, sehingga sudah tepat pertimbangan dan putusan Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak permohonan sebagaimana petitum nomor 8 sampai dengan 10 surat gugatan;

DALAM REKONVENSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa didalam jawabanya, Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi telah mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Para Penggugat dengan mendalilkan hal-hal pada pokoknya:

- bahwa obyek sengketa I, II, III, IV, V, VI dan obyek sengketa VII adalah hak milik Ade Wongas ;
- Tuntutan terhadap penyerahan obyek sengketa I berupa tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 1177/ Pinaesaan /Tahun 1985 yang ditempati oleh para Penggugat ;
- Tuntutan pengembalian hutang beserta ganti rugi ;

Menimbang bahwa terhadap obyek sengketa III, IV dan V, sudah ditentukan statusnya dalam pertimbangan dalam konvensi sebagai harta peninggalan dari pasangan suami istri Faisal Wongas dan Loance Coanugera, sehingga tidak perlu lagi dipertimbangkan dan tuntutan tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Rekonvensi yang menyangkut status hak atas:

- Tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 579/Pinaesaan/ 1980 atas nama pemegang hak Ketty Polakitan, yang kemudian ditingkatkan menjadi Hak Milik Nomor : 1177/Pinaesaan/Tahun 1995/Luas 101 M2, Gambar situasi nomor 782/Tahun 1994 atas nama : Ade Wongas (obyek sengketa I) sebagaimana tersebut dalam bukti P-1 dan P-2;
- Tanah dan Bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 318/Dendengan Dalam/Tahun 1982/Luas 556 M2 (Lima ratus lima puluh enam meter bujur sangkar) atas nama : Ade Wongas (Obyek sengketa II) sebagaimana tersebut dalam bukti P-4;
- Tanah pekarangan dalam Sertifikat Hak Milik nomor 1186 / Pinaesaan / Tahun 2015 / luas 203 m² (dua ratus tiga meter persegi) atas nama Ade Wongas (obyek sengketa VI), sebagaimana tersebut dalam bukti TK/P.R.I,II,V.- 8 yang sama dengan bukti P-8, dan
- Tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 621 / Tanjung Batu / Tahun 2014 / Luas 292 m² (dua ratus Sembilan puluh dua meter persegi), nama Ade Wongas, (obyek sengketa VII) sebagaimana tersebut dalam bukti TK/P.R.I,II,V. -10 yang sama dengan bukti P-12, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data

Halaman 16 dari 21 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2022/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

yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan; (Pasal 19 ayat (2) huruf. C Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) Juncto SEMA Nomor 10 Tahun 2020 tentang Hasil Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung RI- Rumusan Hukum Kamar Perdata Tahun 2020 angka 4. menyebutkan bahwa Pemilik sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat, meskipun tanah tersebut dibeli menggunakan uang/harta/asset milik WNA/pihak lain ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka tanah berserta bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 579/Pinaesaan/ 1980 atas nama pemegang hak Ketty Polakitan, yang kemudian ditingkatkan menjadi Hak Milik Nomor : 1177/Pinaesaan/Tahun 1995/Luas 101 M2, Sertifikat Hak Milik Nomor 318/Dendengan Dalam/Tahun 1982/Luas 556 M2, Sertifikat Hak Milik nomor 1186 / Pinaesaan / Tahun 2015 / luas 203 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 621 / Tanjung Batu / Tahun 2014 / Luas 292 m², adalah merupakan hak milik dari Ade Wongas;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan penyerahan tanah dan bangunan obyek sengketa I sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 1177 /Pinaesaan /Tahun 1985, dipertimbangkan bahwa pada kenyataannya sebagaimana dalil Para Penggugat Konvensi dan saksi-saksi bahwa bangunan ruko tersebut ditempati dan dikuasai bersama oleh Para Penggugat Konvensi, oleh karena itu sudah tepat putusan dan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama ;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan tentang kewajiban pembayaran hutang Para Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi yang dikaitkan dengan permohonan pemblokiran atau menahan pelaksanaan seluruh hak waris dari Para Tergugat Rekonvensi hingga seluruh kewajiban hutang para Tergugat Rekonvensi telah dibayar lunas kepada para Penggugat Rekonvensi, dipertimbangkan bahwa tuntutan tersebut tidak dapat diajukan karena dalam hukum waris pada prinsipnya warisan harus terbagi kepada ahli waris, kecuali ada penolakan secara tegas dari ahli waris dan sebagaimana dalam pertimbangan dalam konvensi telah dipertimbangkan bahwa harta peninggalan pasangan suami istri almarhum Faisal Wongas dan Loance Coanugera adalah merupakan harta peninggalan yang belum dibagi waris dan harus dibagi bersama diantara para ahli waris secara merata ;

Halaman 17 dari 21 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2022/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian telah di dasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini, dan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 501/Pdt.G/2020/PN. Mnd tanggal 8 Nopember 2021 dapat dikuatkan dengan perbaikan sekedar melengkapi redaksi amar nomor 3 putusan dalam konvensi yang selengkapnya sebagaimana tersebut di bawah ini;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding I semula Penggugat I,II,IV dan Pembanding II semula Tergugat I,II, V harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan R.Bg. Stb Nomor 1947/227 Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Para Penggugat I,II, IV Konvensi dan dari Pembanding II semula Tergugat I,Tergugat II dan Tergugat V Konvensi tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 501/Pdt.G/2020 /PN. Mnd tanggal 8 Nopember 2021 yang dimohonkan banding dengan perbaikan sekedar mengenai amar nomor 3, yang selengkapnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi.

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Anak-anak/Ahli Waris yang Sah dari Almarhum FAISAL WONGAS (Ayah) dan Almarhumah LOANCE COANUGERA (Ibu) adalah :
 1. WONG HOEI TJOE alias CU WONGAS (PENGGUGAT I);
 2. WONG DELIANA alias DELIANA WONGAS (PENGGUGAT II);
 3. ADE WONGAS (TERGUGAT I);
 4. ERIK WONGAS alias LAE WONGAS (PENGGUGAT III);

Halaman 18 dari 21 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2022/PT MND



5. MERRY WONGAS alias MEY WONGAS (PENGGUGAT IV);

3. Menyatakan menurut Hukum bahwa 3 (tiga) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terdiri dari:

- Sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah terletak di Kelurahan Pinaesaan Lingkungan IV Kecamatan Wenang Kota Manado, bersertifikat Hak Milik Nomor 948/Pinaesaan/Tahun 1988/Luas 483 M2 (Empat ratus delapan puluh tiga meter bujur sangkar), Surat Ukur Nomor 342/1987, Tanggal 9 September 1987 atas nama Faisal Wongas disebut sebagai : OBJEK SENGKETA III ;
- Sebidang tanah dan bangunan rumah terletak di Kelurahan Pinaesaan Lingkungan IV Kecamatan Wenang Kota Manado bersertifikat Hak Milik Nomor 944/Pinaesaan/Tahun 1988/Luas 329 M2 (Tiga ratus dua puluh Sembilan meter bujur sangkar), Gambar Situasi Nomor 343/Tahun 1987, Tanggal 9 September 1987 atas nama Faisal Wongas disebut sebagai : OBJEK SENGKETA IV ;
- Sebidang tanah pekarangan kosong terletak di Kelurahan Pinaesaan Lingkungan IV Kecamatan Wenang Kota Manado bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 852/Pinaesaan/Tahun 1998/Luas 545 M2 (lima ratus empat puluh lima meter bujur sangkar), Surat Ukur Nomor 11/Pinaesaan/1998, Tanggal 23 November 1998 atas nama Faisal Wongas disebut sebagai : OBJEK SENGKETA V, adalah harta warisan peninggalan orang tua Para Penggugat dan Tergugat I bernama : Almarhum FAISAL WONGAS (Ayah) dan Almarhumah LOANCE COANUGERA (Ibu) sebagai harta pendapatan bersama (Gono-Gini) diperoleh selama dalam perkawinan yang belum dibagi waris untuk dibagi bersama diantara para ahli waris secara merata;

4. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan 4(empat) bidang tanah masing-masing :
 - Sebidang Tanah pekarangan dan bangunan Ruko, terletak di Kelurahan Pinaesaan Lingkungan III Kecamatan Wenang (dahulu Kecamatan Manado Tengah) Kota Manado bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 579/Pinaesaan/Tahun 1980/Luas 108 M2 (Seratus delapan meter bujur sangkar), Surat Ukur Nomor 281/Tahun 1980 atas nama ADE WONGAS disebut sebagai:OBJEK SENGKETA I ;

Halaman 19 dari 21 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2022/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah permanen terletak di Kelurahan Dendengan Dalam Lingkungan VI Kecamatan Paal Dua (dahulu Tikala/Wenang) Kota Manado bersertipikat Hak Milik Nomor 318/Dendengan Dalam/Tahun 1982/Luas 556 M2 (Lima ratus lima puluh enam meter bujur sangkar), Surat Ukur Sementara Nomor 78/1982, Tanggal 13 Pebruari 1982 atas nama ADE WONGAS disebut sebagai:OBJEK SENGKETA II ;
- Sebidang tanah pekarangan kosong terletak di Kelurahan Pinaesaan Lingkungan IV Kecamatan Wenang Kota Manado bersertifikat Hak Milik Nomor 1186/Pinaesaan/Tahun 2015/Luas : 203 M2 (Dua ratus tiga meter bujur sangkar) atas nama ADE WONGAS,disebut sebagai : OBJEK SENGKETA VI ;
- Sebidang tanah dan bangunan terletak di Kelurahan Tanjung Batu Lingkungan I Kecamatan Wanea Kota Manado bersertifikat Hak Milik Nomor 621/Kelurahan Tanjung Batu/Tahun 2014/Luas : 292 M2 (Dua ratus sembilan puluh dua meter bujur sangkar), Surat Ukur No. 00038/Tanjung Batu/2013, Tanggal 02 Oktober 2013 atas nama ADE WONGAS disebut sebagai :OBJEK SENGKETA VII ;

adalah hak milik sepenuhnya dari Penggugat I Rekonvensi Ade Wongas;

5. Memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang menguasai obyek sengketa I tersebut untuk segera keluar dan mengosongkan obyek sengketa I yang merupakan milik Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai pemilik yang sah ;
6. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Pembanding I semula Para Penggugat I,II,IV dan Pembanding II semula Para Tergugat I, II,V untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng , yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Selasa tanggal 8 Februari 2022 yang terdiri dari Didik Wuryanto, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Martin Ponto Bidara, S.H., M.H.,

Halaman 20 dari 21 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2022/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Lenny Wati Mulasimadhi, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota.
Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 14 Februari 2022 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Djubaida Ratumboba, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota:

TTD

1. Martin Ponto Bidara, S.H.,M.H.

TTD

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

Hakim Ketua,

TTD

Didik Wuryanto, S.H.M.Hum.

Panitera Pengganti,

TTD

Djubaida Ratumboba, S.H.,

Pemberkasan..... Rp. 30.000,-

Redaksi..... Rp. 10.000,-

Meterai..... Rp. 10.000,-

Jumlah..... Rp. 150.000,-