



P U T U S A N

Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Airmadidi yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Monny Ws Awuy**, tempat tanggal lahir Manado 21 Desember 1939, Jenis kelamin laki-laki, Status Kawin, Agama Kristen, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Duren Sawit Indah Blok A7/1 RT 005/RW018 Kelurahan Klender Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur;
2. **Pauline Polly**, tempat tanggal lahir Jakarta 28 Juli 1943, Jenis kelamin perempuan, Status Kawin, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Duren Sawit Indah Blok A7/1 RT005/RW018 Kelurahan Klender Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur;
(Nomor 1 dan 2 Keduanya suami isteri):

Selanjutnya sebagai Pelawan I;

3. **Frans Bernadus Polly**, tempat tanggal lahir Minahasa Utara 08 Oktober 1948, Jenis kelamin laki-laki, Status Kawin, Agama Kristen, Pekerjaan Purnawirawan TNI AL, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Kelurahan Paniki Satu Lingkungan V Kecamatan Mapanget Kota Manado;
4. **Jenny Maramis**, tempat tanggal lahir Minahasa Utara 29 Januari 1956, Jenis kelamin perempuan, Status Kawin, Agama Kristen, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat di Kelurahan Paniki Satu Lingkungan V Kecamatan Mapanget Kota Manado;
(Kedua no.3 dan 4 adalah suami isteri);

Selanjutnya sebagai Pelawan II;

Lawan:

1. **Afm Jeannethe Luntungan**, tempat tanggal lahir Makasar 29 Maret 1959 bertempat tinggal di Jl Bangka II Nomor 9

Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm



RT/RW 011/00 Kelurahan Pela Mampang,
Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan ,
sebagai **Terlawan I**;

2. **Patrice Luntungan**, bertempat tinggal di Jl. Palem Putri IV 10 TM
Yasmin V RT/RW/002/010 Kelurahan Curug Mekar,
Kecamatan Kota Bogor Barat Kota Bogor , sebagai
Terlawan II;

3. **Allendine Z Luntungan**, bertempat tinggal di Jl. Kemang Utara
F/72/81 RT/RW 010/001 Kelurahan Bangka
Kecamatan Mampang Prapatan Jkarta Selatan ,
sebagai **Terlawan III**;

4. **James Rudolf**, bertempat tinggal di Aneka Elok Blok D 4 Nomor 15
RT/RW 008/009 Kelurahan Penggilingan Kecamatan
Cakung Jakarta Selatan , sebagai **Terlawan IV**;

5. **Stefanus Moningkab**, bertempat tinggal di Perum Aneka Elok Blok D
4 Nomor 13 RT/RW 006/009 Kelurahan Penggilingan
Kecamatan Cakung Jakarta Selatan , sebagai
Terlawan V;

Ahli waris dari Alm. Alfred Moningka, Adolf Moningka, umur 50 Tahun,
jenis kelamin laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan
Wiraswasta, Alamat Jalan Martadinata 155 Jawab
Timur

Selanjutnya disebut Turut Terlawan

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan tanggal 12 April
2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Airmadidi pada tanggal 12 April 2018 dalam Register Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN
Arm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan I dan Pelawan II masing-masing mempunyai sebidang tanah pekarangan yang saling berbatasan Pelawan I didepan dan Pelawan II dibelakangnya, selain itu hubungan keluarga Pelawan I dan Pelawan II kakak beradik kandung Pauline Polly (Pelawan I) dan Frans Polly (Pelawan II) Pelawan I mempunyai sebidang tanah yang berdiri bangunan diatasnya dengan luas bangunan 131 m² terdiri dari 3 kamar

Halaman 2 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas tanah 640,8 meter persegi.yang terletak di jaga I Desa Paslaten Kecamatan Kauditan dahulu Kabupaten Minahasa sekarang Kabupaten Minahasa Utara.

dengan batas-batas :

Utara : Dengan Jalan Manado-Kema

Timur : Dengan MARIE DENDENG

Selatan : Dengan FRANS POLLY

Barat : Dengan FRITS PINONTOAN / ALFRED MONINGKA

2. Bahwa adapun tanah milik Pelawan I diperoleh dari

1. Hibah orangtua Pelawan Keluarga Polly Maringka thn 1990 Kepada Pelawan I dan sebagian dihibahkan kepada Pelawan II. dan Pelawan I membeli sebagian tanah dari orang tua Pelawan dan
2. FREDRIKA POLLY dibeli thn 1976 ukuran 3 x 35 meter
3. JERMIAS POLLY dan MARRIE MONINGKA (suami istri) Thn 1982
4. Penyerahan Pemberian tanah kintal Suami istri JERMIAS POLLY dan MARRIE MONINGKA pada Pelawan I
5. Pemberian tanah kintal dari Albert Item kepada Pelawan I pada tanggal 23 Maret 1976 berukuran 6x35 meter luas 210 meter yang terletak di jaga I Desa Paslaten Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara keseluruhannya itu jadi bagian tanah milik Pelawan I.

3. Bahwa Pelawan II memiliki sebidang tanah pekarangan serta bangunan yang berdiri diatasnya yang dalam tahap penyelesaian dengan luas tanah 810 m² yang terletak di Jaga I Desa Paslaten Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batas

Utara : Keluarga Awuy Polly dan Alm Alfred Moningka

Timur : Keluarga Mateos Dendeng

Selatan : Rumah Sakit Hermana Lembean

Barat : Keluarga Tanod Polly

Bahwa tanah tersebut Pelawan II Peroleh Hibah dari Orang tua Pelawan II (Polly – Maringka) Tahun 1990.

4. Bahwa tanpa sepengetahuan Pelawan I dan Pelawan II tanah dan bangunan milik mereka masuk dalam obyek sengketa yang di Gugat Terlawan dalam perkara perdata Nomor;101/PDT.G/2013/PN.ARM dalam Perkara antara AFM JEANNETHE LUNTUNGAN,DKK PENGUGAT Sekarang Terlawan
Lawan ALFRETS MONINGKA TERGUGAT Sekarang Turut Terlawan

Halaman 3 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm

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

5. Bahwa terhadap perkara perdata nomor:
101/PDT.G/2013/PN.ARM,tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri
Airmadidi tanggal 30 Juni 2014,putusan mana telah memenangkan
Penggugatsekarang Terlawan

Yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untu sebagian ;
2. Menyatakan bahwa objek sengketa yaitu sebidang tanah seluas
kueang lebih 1600 m² terletak di Jaga I Desa Paslaten Kecamatan
Kauditan Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas :
 - Utara dengan Jalan Raya ;
 - Timur dengan Matheos Dendeng ;
 - Selatan dengan Rumah Sakit Hermana Lembean ;
 - Barat dengan Tanot Polly – Agus GumelangMerupakan harta warisan peninggalan Nyonya Lindim Polly yang
belum dibagi waris ;
3. Menyatakan Para Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris dari
Nyonya Lindim Polly ;
4. Menyatakan bahwa Para Penggugat bersama dengan Tergugat
berhak mewaris atas objek sengketa ;
5. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan
hukum (*onrechtmatige daad*) dengan tidak bersedia melakukan
pembagian harta warisan atas objek sengketa ;
6. Menghukum tergugat untuk membagi dan menyerahkan harta warisan
atas objek sengketa secara merata kepada Para Penggugat dengan
pembagian sebagai berikut :
 - Ahli waris dari Hugo Esaf Luntungan yaitu ;
 1. A.F.M JEANNETHE LUNTUNGAN ;
 2. PATRICE LUNTUNGAN ;
 3. ALLENDINE Z. LUNTUNGAN ;Mendapatkan sepertiga bagian dari keseluruhan objek sengketa ;
 - Ahli waris dari Jhoni Moningka yaitu ;
 1. JAMES RUDOLF ;
 2. STEFANUS MONINGKA ;Mendapatkan sepertiga bagian dari keseluruhan objek sengketa ;
 - ALFRED MONINGKA,
mendapatkan sepertiga bagian dari keseluruhan objek sengketa ;

Halaman 4 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm

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

7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya ;
8. Menghukum Tergugat supaya membayar biaya sehubungan dengan pemeriksaan perkara ini sebesar Rp. 761.000,-
Putusan mana telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap
9. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tersebut Pelawan tidak pernah mengetahui langsung maupun tidak langsung
7. Bahwa kemudian pada awal bulan April 2018 Pelawan kaget ketika mendapat informasi dari Hukum Tua Desa Paslaten ada surat dari Pengadilan Negeri Airmadidi tentang surat pemberitahuan pelaksanaan sita Eksekusi yang akan dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 6 April 2018 di rumah milik Pelawan I
8. Bahwa oleh karena Pelawan I dan Pelawan II tidak pernah ditarik sebagai pihak dan tidak mengetahui adanya perkara perdata nomor: 101/PDT.G/2013/PN.ARM, dan bahkan tidak pernah tahu akan isi putusan Pengadilan Negeri Airmadidi dalam perkara tersebut maka secara hukum Pelawan I dan Pelawan II berhak dan sangat berkepentingan untuk menggunakan upaya hukum dengan mengajukan Perlawanan di Pengadilan Negeri Airmadidi; dan putusan tersebut tidak mengikat bagi Pelawan I dan Pelawan II
9. Bahwa oleh karena Para Terlawan tidak mempunyai alas Hak yang sah atas tanah pekarangan serta bangunan rumah tinggal milik Pelawan I dan tanah pekarangan serta bangunan yang berdiri diatasnya milik pelawan II tersebut dalam perkara perdata nomor : 101/Pdt.G/2013/PN.Arm maka secara hukum perbuatan Para Terlawan adalah perbuatan melawan hukum.
10. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan tersebut milik dari Pelawan I (suami isteri) dan tanah dan bangunan rumah yang sementara dalam penyelesaian milik Pelawan II maka keputusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 30 juni 2014, tidak mempunyai kekuatan mengikat bagi Pelawan I dan Pelawan II karenanya keputusan tersebut diatas secara hukum tidak dapat diEksekusi, setidaknya-tidaknya dengan adanya perkara perlawanan terhadap perkara tersebut harus ditangguhkan sampai dengan adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
11. Bahwa Pelawan berkepentingan untuk mengajukan permohonan putusan provisi dalam perkara ini, agar putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor; 101/PDT.G/2013/PN.ARM tanggal 30 juni 2014, belum dapat

Halaman 5 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dieksekusi/eksekusinya ditanggukan sampai ada keputusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap.

Berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas, kami mohon Pengadilan Negeri Airmadidi berkenan memeriksa dan mengadili perkara perlawanan ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi putusan nomor: 101/PDT.G/2013/PN.ARM tanggal 30 juni 2014 eksekusinya belum dapat dilakukan/ditanggukan sampai adanya putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA

A. PRIMAIR

1. Mengabulkan akan Perlawanan Pelawan I dan II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pelawan I dan Pelawan II adalah Pelawan yang baik;
3. Menyatakan menurut hukum tanah pekarangan yang berdiri bangunan permanen dengan luas bangunan 131 M2 diatasnya yang terletak di jaga 1 Desa Paslaten Kecamatan Kauditan dahulu Kabupaten Minahasa sekarang Kabupaten Minahasa Utara dengan luas tanah pekarangan 640.8 meter persegi dengan batas-batas :
Utara : Dengan jalan Manado Kema
Timur : Dengan Marie Dendeng
Selatan : Dengan Frans Polly
Barat : Dengan frits Pinontoan/ Alm Alfrets Moningka
adalah sah milik Pelawan.I
4. Menyatakan menurut Hukum tanah pekarangan yang luasnya 810 meter persegi yang diberasal dari hibah oleh orang tua Pelawan I dan Pelawan II (Keluarga Polly Maringka) thn 1990 yang berdiri bangunan rumah diatasnya yang sementara dalam penyelesaian, yang terletak di jaga I Desa Paslaten Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batas :
Utara : Dengan Keluarga Awuy Polly dan Alm Alfred Moningka
Timur : Dengan Keluarga Mateos Dendeng
Selatan : Dengan Rumah sakit Hermana lembean
Barat : Dengan Tanod Polly
adalah sah milik Pelawan II

Halaman 6 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm

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

5. Menyatakan menurut Hukum bahwa putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor: 101/Pdt.G/2013/PN.Arm tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi Pelawan;
6. Menyatakan menurut Hukum bahwa Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor: 101/Pdt.G/2013/PN.Arm tanggal 30 juni 2014,tidak dapat dieksekusi setidaknya-tidaknya eksekusi terhadap putusan tersebut ditangguhkan sampai dengan adanya keputusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
7. Menghukum kepada Para Terlawan dan Turut Terlawan untuk tunduk dan bertakluk dalam putusan perkara ini.
8. Menghukum kepada Para Terlawan untuk membayar biaya perkara;

B. SUBSIDAIR

Mohon – KEADILAN

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir yaitu:

- Pelawan I dan Pelawan 2 hadir Kuasanya yaitu Max Karisoh,SH pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi;
- Para Terlawan hadir Kuasanya yaitu Prof.DR.Drs.Ec Sonic Pranoto, SH,MH,ML,MM,MA,M,Th, M.Pd.K, D.Mis, D.Min, D.Ed dan Margaretha Triningrum J,SH berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi selanjutnya sebagaimana surat tertanggal November 2018 dari AFM Jeanethe Luntungan dan Patrice Luntungan telah mencabut Kuasanya kepada Kuasan Hukumnya;
- Turut Terlawan hadir Kuasanya yaitu Prof.DR.Drs.Ec Sonic Pranoto, SH,MH,ML,MM,MA,M,Th, M.Pd.K, D.Mis, D.Min, D.Ed dan Margaretha Triningrum J,SH berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi yang telah dicabut Kuasanya pada tanggal 12 November 2018 selanjutnya hadir kuasanya yaitu Jhon Jesky Sada, SH, Adeodatus Popa,SH, Hartum Vicky Gaghana,SH dan Novry Yantho Lelet,SH berdasarkan surat kuasa tertanggal 20 November 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

Halaman 7 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Harianto Mamonto, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Airmadidi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Juli 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan terdapat perubahan dalam gugatan yaitu sebagai berikut:

Posita angka Tertulis

1. Bahwa Pelawan I dan Pelawan II masing-masing mempunyai sebidang tanah pekarangan yang saling berbatasan Pelawan I didepan dan Pelawan II dibelakangnya, selain itu hubungan keluarga Pelawan I dan Pelawan II kakak beradik kandung Pauline Polly(Pelawan I) dan Frans Polly(Pelawan II) Pelawan I mempunyai sebidang tanah yang berdiri bangunan diatasnya dengan luas bangunan 131 m² terdiri dari 3 kamar dengan luas tanah 640,8 meter persegi. Yang terletak di jaga I Desa Paslaten Kecamatan Kauditan dahulu Kabupaten Minahasa sekarang Kabupaten Minahasa Utara.

Dengan batas-batas :

Utara : Dengan Jalan Manado-Kema

Timur : Dengan MARIE DENDENG

Selatan : Dengan FRANS POLLY

Barat : Dengan FRITS PINONTOAN / ALFRED MONINGKA

Diperbaiki

Bahwa Pelawan I dan Pelawan II masing-masing mempunyai sebidang tanah pekarangan yang saling berbatasan Pelawan I didepan dan Pelawan II dibelakangnya, selain itu hubungan keluarga Pelawan I dan Pelawan II kakak beradik kandung Pauline Polly(Pelawan I) dan Frans Polly(Pelawan II) Pelawan I mempunyai sebidang tanah yang berdiri bangunan diatasnya dengan luas bangunan 131 m² terdiri dari 3 kamar sesuai Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Minahasa Nomor : 2349/IB/DATI II MIN/PBI/III-1995 TENTANG PEMBERIAN IZIN BANGUNAN KEPADA MONY AWUY dengan luas tanah 640,8 meter persegi. Yang terletak di jaga I Desa Paslaten Kecamatan Kauditan dahulu Kabupaten Minahasa sekarang Kabupaten Minahasa Utara.

Dengan batas-batas :

Utara : Dengan Jalan Manado-Kema

Timur : Dengan MARIE DENDENG

Halaman 8 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor **60/Pdt.Bth/2018/PN Arm**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Dengan FRANS POLLY

Barat : Dengan FRITS PINONTOAN / ALFRED MONINGKA

Petitum angka 4 Tertulis

Menyatakan Menurut hukum tanah pekarangan yang luasnya 810 meter persegi yang berasal dari hibah oleh orang tua Pelawan I dan Pelawan II (Keluarga Polly Marinka) tahun 1990 yang berdiri bangunan rumah diatasnya yang sementara dalam penyelesaian, yang terletak di jaga I Desa Paslaten Kecamatan Kauditan kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batas :

Utara : Dengan Keluarga Awuy Polly dan Alm Alfred Moninka

Timur : Dengan Keluarga Mateos Dendeng

Selatan : Dengan Rumah Sakit Hermana Lembean

Barat : Dengan Tanod Polly

Adalah sah milik Pelawan II

Diperbaiki

Menyatakan menurut Hukum tanah pekarangan yang luasnya 810 meter persegi yang berasal dari hibah oleh orang tua Pelawan I dan Pelawan II (Keluarga Polly Marinka) tahun 1990 yang berdiri bangunan rumah diatasnya yang sementara dalam penyelesaian, yang terletak di jaga I Desa Paslaten Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara dengan batas-batas :

Utara : Dengan Keluarga Awuy Polly dan Alm Alfred Moninka

Timur : Dengan Keluarga Mateos Dendeng

Selatan : Dengan Rumah Sakit Hermana Lembean

Barat : Dengan Tanod Polly

Adalah sah milik Pelawan II

Petitum angka 5 Tertulis

Menyatakan menurut Hukum bahwa putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 101/Pdt.G/2013/PN.Arm tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi Pelawan;

Diperbaiki

Menyatakan menurut Hukum bahwa putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 101/Pdt.G/2013/PN.Arm tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi Pelawan; I, Pelawan II

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut Turut Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

Halaman 9 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm

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

1. Bahwa Turut Terlawan maupun dengan Para Terlawan adalah pemilik atas tanah seluas $\pm 1600 \text{ M}^2$, terletak di Jaga I Desa Paslaten Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara yang diperoleh dari warisan almarhuma Nyonya Lindim Polly, yang mana masing-masing ahli waris mendapatkn sepertiga bagian dari keseluruhan objek sengketa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM. Tanggal 30 Juni 2013 dalam perkara antara AFM. Jeannethe Luntungan, dkk sebagai Penggugat (Para Terlawan) melawan Alfred Moningga, sebagai Tergugat (Turut Terlawan), dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Bahwa dalil Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan I, dan Pelawan II sangat bertolak belakang/kontradiksi dengan hal-hal yang termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM Tanggal 30 Juni 2013, karena senyatanya objek sengketa yang telah diajukan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Airmadidi merupakan boedel waris dari almarhuma Nyonya Lindim Polly, yang belum dibagi kepada ahli warisnya.

Bahwa oleh karena tanah yang telah diletakan sita eksekusi dalam perkara perdata Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM Tanggal 30 Juni 2013, dalah merupakan boedel waris dari Turut Terlawan dan Para Terlawan, maka secara juridis Pelawan I dan Pelawan II bukanlah orang yang memiliki hak dan kapasitas untuk mengajukan perlawanan dalam perkara a quo, sehingga cukup beralasan untuk menolak atau menyatakan perlawanan Pelawan I dan Pelawan II tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard).

2. Bahwa dalil Perlawanan yang terurai pada angka 1,2 dan 3 serta pada petitum angka 3 dan 4 mengenai tanah milik kepunyaan Pelawan I dan Pelawan II, ketika dipelajari dan dibandingkan dengan tanah milik Turut Terlawan dan Para Terlawan yang telah diletakkan Sita Eksekusi dalam perkara Perdata Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM Tanggal 30 Juni 2013 ternyata ada terdapat perbedaan mengenai batas dan ukuran luas tanah, dimana luas tanah milik Turut Terlawan dan Para Terlawan selaku Pemohon Eksekusi adalah seluas $\pm 1600 \text{ M}^2$ yang terletak di Jaga I Desa Paslaten Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas :
 - Utara : Dengan Jalan Raya
 - Timur : Dengan Matheos Dendeng

Halaman 10 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm

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

- Selatan : Dengan Rumah Sakit Hermana Lembean
- Barat : Dengan Tanot Polly – Agus Gumelang

Sedangkan menurut Pelawan I memiliki tanah pekarangan seluas 640,8 meter persegi dengan batas-batas :

- Utara : Dengan Jalan Manado – Kema
- Timur : Dengan Marie Dendeng
- Selatan : Dengan Frans Poli
- Barat : Dengan Frits Pinontoan/Alm. Alfrets Moningka

Dan Pelawan II memiliki tanah pekarangan seluas 810 meter persegi dengan batas-batas :

- Utara : Dengan Keluarga Awuy Polly dan Alm. Alfrets Moningka
- Timur : Dengan Keluarga Mateos Dendeng
- Selatan : Dengan Rumah Sakit Hermana Lembean
- Barat : Dengan Tanot Polly

Dengan demikian baik batas maupun ukuran luas tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Pelawan I dan Pelawan II dalam Perlawanannya terdapat perbedaan dengan batas maupun luas yang telah ditetapkan dalam Sita Eksekusi dalam perkara perdata Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM Tanggal 30 Juni 2013, maka Perlawanan Pelawan I dan Pelawan II tersebut haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard).

Berdasarkan pada uraian diatas maka terdapat cukup beralasan bagi Majelis Hakim dalam perkara a quo untuk menolak, atau setidaknya menyatakan Perlawanan Pelawan I dan Pelawan II tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PEKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Turut Terlawan menolak dengan tegas seluruh dlil-dalil Perlawanan Pelawan I dan Pelawan II kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya.
2. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi tersebut diatas sepanjang mempunyai relevansi juridis hendaknya termuat kembali dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan secara mutatis dan mutandis terurai pula secara sempurna dalam jawaban dari Turut Terlawan.

Halaman 11 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm

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. Bahwa Turut Terlawan adalah ahli waris dari Alm. **ALFRED MONINGKA**, olehnya sebagai ahli waris pengganti dari Alm. Alfred Moningka, maka Turut Terlawan memiliki hak yang sama dengan ahli waris lainnya in casu Para Terlawan.
4. Bahwa dalil Perlawanan pada angka 1,2 dan 3 ditolak oleh Turut Terlawan, karena dalil-dalil tersebut tidak memiliki kaitan/hubungan hukum dengan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM Tanggal 30 Juni 2013 jo, Sita Eksekusi perkara Perdata Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM. Tanggal 30 Juni 2013 dan perolehan tanah yang disebutkan oleh Pelawan I dan Pelawan II sebagai miliknya tersebut tidak berkaitan dengan tanah milik Turut Terlawan maupun Para Terlawan, apalagi dalam uraian Perlawanan tersebut luas tanah dan batas-batas tanah tidak sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM. Tanggal 30 Juni 2013, olehnya dalil-dalil tersebut patut ditolak dan dikesampingkan.
5. Bahwa pada angka 4 Perlawanan, Pelawan I dan Pelawan II telah mendalilkan bahwa tanpa sepengetahuan Prlawan I dan Pelawan II tanah dan bangunan milik mereka masuk dalam objek sengketa yang digugat Terlawan dalam perkara pedata Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM. dalam perkara antara AFM. Jeannethe Luntungan, dkk sebagai Penggugat sekarang Terlawan *Lawan* Alfred Moningka, Tergugat sekarang Turut Terlawan.
Bahwa dalil dan alasan Pelawan I dan Pelawan II tersebut patut ditolak karena Perlawanan Pelawan I dan Pelawan II yang objeknya ditunjukan kepada tanah milik Turut Terlawan bersama Para Terlawan yang telah diletakkan Sita Eksekusi dalam pekara perdata Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM. tanggal 30 Juni 2013, telah salah objek sebab tanah perkara adalah mengenai boedel warisan dari almarhumah Nyonya Lindim Polly (Nenek Turut Terlawan) hal mana Pelawan I maupun Pelawan II tidak berhak atasnya, bahwa juga dalam uraian dalil Perlawanan pada angka 1,2 dan 3 luas tanah da batas-batas tanah milik Pelawan I dan Pelawan II, tidak sesuai dengan luas serta batas-batas dengan tanah milik Turut Terlawan dan Para Terlawan yang tertuang dalam Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM. Tanggal 30 Juni 2013, sehingga Pelawan I dan Pelawan II tidak memiliki

Halaman 12 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm

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)



- kedudukan hukum untuk mengajukan perlawanan terhadap perkara a quo.
6. Bahwa dalil Perlawanan pada angka 5 (lima) yang diuraikan oleh Pelawan I dan Pelawan II benar adanya, dan hal tersebut diakui oleh Turut Terlawan karena putusan tersebut adalah menyangkut boedel harta warisan dari almarhumah Nyonya Lindim Polly (Nenek Turut Terlawan) yang telah dibagi secara adil oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi.
 7. Bahwa adapun dalil Perlawanan pada angka 6,7 dan 8 haruslah ditolak sebab secara juridis Pelawan I dan Pelawan II bukanlah orang yang berkepentingan serta memiliki hak dan kapasitas untuk mengetahui ataupun dijadikan pihak dalam perkara Perdata Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM. Tanggal 30 Juni 2013, apalagi untuk mengajukan perlawanan terhadap perkara a quo, sebab perkara perdata Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM. tanggal 30 Juni 2013, adalah menyangkut boedel harta warisan dari almarhumah Nyonya Lendim Polly (Nenek Turut Terlawan) yang didalamnya Pelawan I dan pelawan II bukan sebagai ahli waris dari almarhumah Nyonya Lindim Polly, oleh karenanya Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan I dan Pelawan II sesungguhnya hanya memperlambat eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM. Tanggal 30 Juni 2013 dengan demikian cukup beralasan untuk menyatakan bahwa Pelawan I dan Pelawan II bukanlah Pelawan yang beritikad baik, lagi pula Pelawan I dan Pelawan II tidak memiliki kepentingan hukum atas perkara perdata a quo, namun sengaja memperlambat proses eksekusi.
 8. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM. Tanggal 30 Juni 2013 sangat jelas dan tegas menyebutkan bahwa Turut Terlawan dan para Terlawan adalah ahli waris dari almarhumah Nyonya Lindim Polly, dan sebagai ahli waris yang sah maka berhak pula untuk memperoleh boedel harta warisan yang di tinggalkan tersebut, maka bagaimana mungkin Turut Terlawan dan Para Terlawan dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sedangkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM. tanggal 30 Juni 2013 mengikat bagi para pihak Turut Terlawan dan Para Terlawan, olehnya dalil Perlawanan pada angka 9 harus ditolak karena Pelawan I maupun Pelawan II merupakan Pelawan yang tidak beritikad baik.

Halaman 13 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa dalil Perlawanan pada angka 10 dan 11 ditolak oleh Turut Terlawan, karena dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM. Tanggal 30 Juni 2013 maka secara hukum tanah objek sengketa adalah milik sah dari Turut Terlawan bersama dengan Para Terlawan dan memiliki kekuatan hukum, oleh karena putusan tersebut mengikat bagi Turut Terlawan dan Para Terlawan, sehingga seharusnya putusan a quo harus dilaksanakan agar dapat menghindari pelanggaran terhadap kepentingan pihak turut Terlawan bersama Para Terlawan serta demi untuk menyelenggarakan pelaksanaan penegakan hukum.

Bahwa Pelawan I dan Pelawan II tidak memiliki hak dan tidak mempunyai kepentingan hukum diatas tanah objek sengketa, sehingga segala tindakan Pelawan I dan Pelawan II yang secara tidak sah membangun rumah diatas tanah milik Turut Terlawan dan Para Terlawan adalah merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya demi mempertahankan hak dan kepentingan hukum serta terlaksanakannya kepastian hukum, maka Turut Terlawan maupun Para Terlawan mohon kiranya Pengadilan Negeri Airmadidi melalui yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan akan mengadili perkara perlawanan ini dapat menolak semua dalil Perlawanan maupun petitumnya serta permohonan putusan provisi yang diajukan oleh Pelawan I dan Pelawan II, dan untuk selanjutnya mohon yang Mulia Majelis Hakim agar segera menjalankan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM. Tanggal 30 Juni 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

Berdasarkan pada semua uraian yang tersebut diatas, maka Turut Terlawan mohon kiranya Pengadilan Negeri Airmadidi melalui yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan akan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Turut Terlawan untuk seluruhnya

II. DALAM PROVISI

- Menolak Provisi yang diajukan oleh Pelawan I dan Pelawan II

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Perlawanan dari Pelawan I dan Pelawan II
2. Menyatakan sah menurut hukum Turut Terlawan sebagai ahli waris pengganti dari Alfrets Moningga (Ayah Turut Terlawan);

Halaman 14 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm

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. Menyatakan menurut hukum Pelawan I dan Pelawan II sebagai Pelawan yang tidak beritikad baik;
4. Menyatakan sah dan mengikat Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM. Tanggal 30 Juni 2013 dalam perkara antara AFM. Jeanneth Luntungan, dkk sebagai Penggugat *melawan* Alfred Moningka, sebagai Tergugat;
5. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 101/PDT.G/2013/PN.ARM. Tanggal 30 Juni 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsfde*) untuk segera dapat dilaksanakan eksekusi.
6. Menghukum Pelawan I dan Pelawan II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban tersebut Kuasa Pelawan I dan Pelawan II telah mengajukan replik secara tertulis tertanggal 18 Maret 2019 dan Turut Terlawan telah mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 25 Maret 2019;

Menimbang, bahwa untuk Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat yang hasilnya sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Pelawan I dan Pelawan II telah mengajukan kesimpulan tertanggal 5 September 2019 Sedangkan Turut Terlawan tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa Pelawan I dan Pelawan II dalam perlawanannya mengajukan provisi yang pada pokoknya menyatakan menghentikan dan menunda pelaksanaan pelaksanaan eksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor: 101/Pdt.G/2013/PN Arm sampai adanya putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa permintaan Pelawan dalam provisinya tidak mengajukan alasan-alasan sehingga permintaan tanpa ada alasan yang kuat Majelis Hakim tidak dapat mempertimbangkannya;

Halaman 15 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka mengenai provisi tersebut harus ditolak;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Turut Terlawan telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya yaitu pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dalil perlawanan yang diajukan Pelawan I dan Pelawan II sangat bertolak belakang/kontradiksi dengan hal yang termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 101/Pdt.G/2013/PN Arm sehingga secara yuridis Pelawan I dan Pelawan II bukanlah orang yang memiliki hak dan kapasitas mengajukan perlawanan;
2. Bahwa terdapat perbedaan batas dan ukuran luas tanah milik Turut Terlawan dan Para Terlawan dengan Pelawan I dan Pelawan II;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi pertama akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tersebut haruslah dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara sehingga dengan demikian eksepsi Turut Terlawan tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kedua akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada obyek sengketa dan walaupun terdapat perbedaan mengenai luas tanah sengketa yaitu luas obyek sengketa yaitu untuk Pelawan I adalah 640 m² dan Pelawan II adalah 810 m² sedangkan menurut Turut Terlawan adalah seluas 1600 m² namun pada faktanya yang menguasai obyek sengketa adalah Turut Terlawan oleh karenanya tidak menjadikan gugatan Pelawan I dan Pelawan II menjadi kabur dan tidak jelas karena berdasarkan hasil pemeriksaan setempat atas letak, luas dan batas-batas tanah sengketa sesuai dengan yang diuraikan dalam posita perlawanan Pelawan I dan Pelawan II sehingga dengan demikian eksepsi Turut Terlawan tersebut tidaklah beralasan dan haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Para Pelawan adalah sebagaimana dimaksudkan diatas;

Menimbang, bahwa Pelawan I dan Pelawan II dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa Pelawan I dan Pelawan II masing-masing mempunyai sebidang tanah pekarangan yang saling berbatasan Pelawan I didepan dan Pelawan II dibelakangnya, selain itu hubungan keluarga Pelawan I dan

Halaman 16 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan II kakak beradik kandung Pauline Polly(Pelawan I) dan Frans Polly(Pelawan II) Pelawan I mempunyai sebidang tanah yang berdiri bangunan diatasnya dengan luas bangunan 131 m² terdiri dari 3 kamar dengan luas tanah 640,8 meter persegi.yang terletak di jaga I Desa Paslaten Kecamatan Kauditan dahulu Kabupaten Minahasa sekarang Kabupaten Minahasa Utara, yaitu tanah milik Pelawan I diperoleh dari Hibah orangtua Pelawan Keluarga Polly Marinka thn 1990 Kepada Pelawan I dan sebagian dihibahkan kepada Pelawan II. dan Pelawan I membeli sebagian tanah dari orang tua Pelawan dan FREDRIKA POLLY dibeli thn 1976 ukuran 3 x 35 meter, JERMIAS POLLY dan MARRIE MONINGKA (suami istri) Thn 1982, penyerahan Pemberian tanah kintal Suami istri JERMIAS POLLY dan MARRIE MONINGKA pada Pelawan I dan Pemberian tanah kintal dari Albert Item kepada Pelawan I sedangkan Pelawan II memiliki sebidang tanah pekarangan serta bangunan yang berdiri diatasnya yang dalam tahap penyelesaian dengan luas tanah 810 m² yang terletak di Jaga I Desa Paslaten Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara yang Pelawan II Peroleh Hibah dari Orang tua Pelawan II (Polly – Marinka) Tahun 1990. Bahwa tanpa sepengetahuan Pelawan I dan Pelawan II tanah dan bangunan milik mereka masuk dalam obyek sengketa yang di Gugat Terlawan dalam perkara perdata Nomor;101/PDT.G/2013/PN.ARM dalam Perkara antara AFM JEANNETHE LUNTUNGAN,DKK sebagai PENGGUGAT Sekarang Terlawan Lawan ALFRETS MONINGKA sebagai TERGUGAT Sekarang Turut Terlawan;

- Bahwa terhadap perkara perdata nomor: 101/PDT.G/2013/PN.ARM, tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 30 Juni 2014.putusan mana telah memenangkan Penggugat sekarang Terlawan;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tersebut Pelawan tidak pernah mengetahui langsung maupun tidak langsung karena Pelawan I dan Pelawan II tidak pernah ditarik sebagai pihak dan tidak mengetahui adanya perkara perdata nomor: 101/PDT.G/2013/PN.ARM,dan bahkan tidak pernah tahu akan isi putusan Pengadilan Negeri Airmadidi dalam perkara tersebut maka secara hukum Pelawan I dan Pelawan II berhak dan sangat berkepentingan untuk menggunakan upaya hukum dengan mengajukan Perlawanan di Pengadilan Negeri Airmadidi; dan putusan tersebut tidak mengikat bagi Pelawan I dan Pelawan II sebab Para Terlawan tidak mempunyai alas Hak yang sah atas tanah pekarangan

Halaman 17 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm

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

serta bangunan rumah tinggal milik Pelawan I dan tanah pekarangan serta bangunan yang berdiri diatasnya milik pelawan II tersebut dalam perkara perdata nomor : 101/Pdt.G/2013/PN.Arm maka secara hukum perbuatan Para Terlawan adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa para terlawan tidak mengajukan jawaban dalam persidangan karena tidak hadir dalam persidangan selanjutnya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya yaitu :

- Bahwa Turut Terlawan adalah ahli waris dari Alm. **ALFRED MONINGKA**, olehnya sebagai ahli waris pengganti dari Alm. Alfred Moningka, maka Turut Terlawan memiliki hak yang sama dengan ahli waris lainnya in casu Para Terlawan.
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor: 101/PDT.G/2013/PN.ARM Tanggal 30 Juni 2013 jo, Sita Eksekusi perkara Perdata Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM. Tanggal 30 Juni 2013 dan perolehan tanah yang disebutkan oleh Pelawan I dan Pelawan II sebagai miliknya tersebut tidak berkaitan dengan tanah milik Turut Terlawan maupun Para Terlawan, apalagi dalam uraian Perlawanan tersebut luas tanah dan batas-batas tanah tidak sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM. Tanggal 30 Juni 2013, olehnya dalil-dalil tersebut patut ditolak dan dikesampingkan.
- Bahwa tanah perkara adalah mengenai boedel warisan dari almarhumah Nyonya Lindim Polly (Nenek Turut Terlawan) hal mana Pelawan I maupun Pelawan II tidak berhak atasnya, bahwa juga dalam uraian dalil Perlawanan pada angka 1,2 dan 3 luas tanah da batas-batas tanah milik Pelawan I dan Pelawan II, tidak sesuai dengan luas serta batas-batas dengan tanah milik Turut Terlawan dan Para Terlawan yang tertuang dalam Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM. Tanggal 30 Juni 2013, sehingga Pelawan I dan Pelawan II tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan perlawanan terhadap perkara a quo dan bukanlah orang yang berkepentingan serta memiliki hak dan kapasitas untuk mengetahui ataupun dijadikan pihak dalam perkara Perdata Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM. Tanggal 30 Juni 2013, apalagi untuk mengajukan perlawanan terhadap perkara a quo, sebab perkara perdata Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM. tanggal 30 Juni 2013, adalah menyangkut boedel harta warisan dari almarhumah Nyonya Lendim Polly (Nenek Turut Terlawan) yang

Halaman 18 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm

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

didalamnya Pelawan I dan pelawan II bukan sebagai ahli waris dari almarhumah Nyonya Lindim Polly, oleh karenanya Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan I dan Pelawan II sesungguhnya hanya memperlambat eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 101/PDT.G/2013/PN.ARM. Tanggal 30 Juni 2013 dengan demikian cukup beralasan untuk menyatakan bahwa Pelawan I dan Pelawan II bukanlah Pelawan yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata, Majelis menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara, dan terhadap dalil gugatan Para pelawan yang tidak dibantah bahkan diakui secara tegas oleh Turut Terlawan melalui jawaban, replik serta dupliknya masing-masing maka hal-hal yang tidak dibantah tersebut tidak perlu dibuktikan lagi ;

Menimbang, bahwa untuk menyelesaikan pokok permasalahan tersebut diatas, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pembuktian kebenaran dalil-dalil gugatan para pelawan dengan mempertimbangkan alat-alat bukti yang telah diajukan;

Menimbang, bahwa dalam membuktikan dalil-dalil perlawanannya, Pelawan I telah mengajukan bukti-bukti surat yang ditandai Pl.1 s/d Pl.21 yang setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya dan Pelawan II telah mengajukan bukti-bukti surat yang ditandai PII.1 s/d PII.5 yang setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya dan Para pelawan telah mengajukan bukti saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji dalam persidangan yaitu saksi Hengki Alouw dan saksi Elly C Karundeng;

Menimbang, bahwa dalam membuktikan dalil-dalil bantahannya, Turut Terlawan telah mengajukan bukti-bukti surat yang ditandai TT.1 yang setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah dan tidak mengajukan saksi dalam persidangan;

Menimbang, bahwa sebelum masuk pada pemeriksaan pokok perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perlawanan Pelawan telah memenuhi syarat formil menurut ketentuan yang berlaku untuk sahnya suatu surat perlawanan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada dasarnya yang berhak untuk mengajukan perlawanan oleh pihak ketiga adalah pihak ketiga yang memiliki dasar/alas/title hak milik. Pasal 379 Rv telah menentukan paling minimal orang yang mesti

Halaman 19 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm

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

ditarik sebagai pihak yang terlawan. Hal ini ditetapkan dalam kalimat yang menyatakan “perlawanan diajukan dan diperiksa dengan suatu pemanggilan untuk menghadap persidangan terhadap semua pihak yang telah memperoleh putusan tersebut”. Bahwa penyebutan bagi pihak ketiga ini adalah Pelawan sehingga untuk para pihak semula menjadi pihak dalam perkara yang permohonan sitanya hendak dilakukan oleh Pengadilan disebut dengan Terlawan;

Menimbang, bahwa minimal orang yang ditarik sebagai Terlawan adalah mereka yang terlibat langsung sebagai pihak Penggugat dan Tergugat dalam putusan perkara yang dilawan kurang daripada itu mengakibatkan perlawanan tidak memenuhi syarat formil;

Menyatakan bahwa yang dimaksud dengan Tergugat adalah orang yang ditarik ke muka Pengadilan karena dirasa telah melanggar hak Penggugat sedangkan Turut Tergugat adalah diperuntukkan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu karena untuk guna lengkapnya suatu gugatan maka mereka harus disertakan sehingga dalam pelaksanaan putusan hakim pihak Turut Tergugat tidak ikut menjalankan hukuman yang diputus untuk Tergugat namun hanya patuh dan tunduk terhadap isi putusan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan Turut Terlawan yaitu bukti surat bertanda TT-1 yaitu salinan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor:101/Pdt.G/2013/PN Arm antara AFM Jeannethe Luntungan, Patrice Luntungan, Allendine Z Luntungan, James Rudolf, Stefanus Moningka sebagai para Penggugat lawan Alfred Moningka sebagai Tergugat dan dalam salah satu amar putusan pada angka 6 “Menghukum Tergugat untuk membagi dan menyerahkan harta warisan atas obyek sengketa secara merata kepada Para Penggugat dengan pembagian sebagai berikut: Ahli waris dari Hugo Esaf Luntungan yaitu 1.AFM Jeannethe Luntungan, 2.Patrice Luntungan, 3 Allendine Z Luntungan mendapatkan sepertiga bagian dari keseluruhan obyek sengketa, ahli waris dari Jhoni Moningka yaitu: 1 .James Rudolf 2. Stefanus Moningka mendapatkan sepertiga bagian dari keseluruhan obyek sengketa, Alfred Moningka mendapatkan sepertiga bagian dari keseluruhan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa mencermati pihak-pihak dalam gugatan perlawanan dari Pelawan dengan gugatan yang terdahulu yaitu bahwa pelawan mendudukkan Alfrets Moningka yang dalam hal ini adalah ahli waris dari alm Alfred moningka adalah Adolf Moningka sebagai Turut Terlawan dan

Halaman 20 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm

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

memperhatikan dalil gugatan perkara terdahulu bahwa Tergugat Adolf Moningka merupakan pihak yang menguasai barang dalam hal ini obyek sengketa serta mendapatkan bagian atas obyek sengketa sehingga ikut menjalankan hukuman yang diputus dan bukanlah hanya sekedar patuh dan tunduk terhadap isi putusan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidak memenuhi syarat formil gugatan perlawanan serta diketahui terdapat penambahan pihak yang digugat diluar dari pihak dalam perkara terhadap mana dilakukan perlawanan tersebut yaitu ahli waris dari Alfred Moningka karena dalam persidangan tidak ada satupun bukti surat yang diajukan oleh pihak pelawan maupun pihak turut terlawan mengenai surat kematian dari Alfred Moningka sehingga harus digantikan ahli warisnya serta apakah hanya Adolf Moningka saja sebagai satu-satunya ahli waris dari Alfred Moningka

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat menurut hukum perlawanan Para pelawan tidak memenuhi syarat formil untuk surat perlawanan, maka dengan demikian patutlah perlawanan Pelawan I dan Pelawan II tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**);

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan I dan Pelawan II tidak dapat diterima, Majelis Hakim berpendapat tidak akan mempertimbangkan lagi pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya karena gugatan Pelawan I dan Pelawan II dinyatakan tidak dapat diterima maka biaya-biaya perkara haruslah dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini:

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI:

- Menolak provisi dari Pelawan I dan Pelawan II;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Turut Terlawan;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Perlawanan Pelawan I dan Pelawan II dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**);

Halaman 21 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.Bth/2018/PN Arm

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

- Menghukum Pelawan I dan Pelawan II untuk membayar biaya perkara
Rp.2.530.000,- (dua juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Negeri Airmadidi, pada hari SELASA, tanggal 8 OKTOBER 2019
oleh kami **CHRISTYANE PAULA KAURONG S.H.,M.Hum** sebagai Ketua
Majelis, **NUR DEWI SUNDARI,SH** dan **RACHMAT KAPLALE,SH** sebagai
Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **RABU tanggal 16
OKTOBER 2019** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh
Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **DEIBY R.P
WAGIRAN.SH.MH** Panitera Pengganti yang dihadiri oleh kuasa Pelawan I dan
Pelawan II tanpa dihadiri Kuasa para terlawan dan Kuasa turut terlawan;

Hakim Anggota,

ttd

Nur Dewi Sundari, S.H

ttd

Rachmat Kaplale, S.H.

Hakim Ketua,

ttd

Christyane P.Kaurong, S.H., M.H.um

Panitera Pengganti,

ttd

Deiby R.P Wagiran, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses.....	: Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp. 1.464.000,-
4. Biaya PS	: Rp. 970.000,-
5. Biaya Redaksi	: Rp. 10.000,-
6. Biaya Materai	: Rp. 6.000,-
	<hr/>
Jumlah	: Rp. 2.530.000,- (dua juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah)