



PUTUSAN

Nomor 137/PDT/2018/PT. MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaiberikut dalam perkara antara :

NELDA GUNDE, Tempat tanggal lahir Alungbanua, 16 Januari 1960
umur 57

tahun, jenis kelamin Perempuan, Pekerjaan swasta, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, status kawin, Pendidikan SMA, alamat Kelurahan Mahawu lingkungan III, Kecamatan Tuminting, Kota Manado; selanjutnya bertindak untuk kepentingan diri sendiri juga untuk kepentingan Frecky Gunde, Mintje Gunde, Adeltha Gunde, Hanniko Gunde, Alfrets Gunde dan Dikson Gunde ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : JACKSON TAKASANAKENG, Sm.Hk, Pekerjaan Pengacara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Agustus 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah Nomor : 556/SK/2017, tanggal 3 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT ;

L A W A N

1. FERRA DJURIAN, tempat tgl lahir Manado, 2 Februari 1971, umur 46 tahun,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jenis kelamin perempuan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, agama Kristen, status kawin, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan SMA, alamat Kelurahan Tumumpa I lingkungan III, Kecamatan Tuminting, Kota Manado; Untuk selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I semula TERGUGAT I;

2. FENLY DJURIAN, Tempat tgl lahir Manado, 9 Februari 1973, umur 44

tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan swasta, agama kristen, status kawin, kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan SMA, alamat Kelurahan Mahawu lingkungan II, Kecamatan Tuminting Kota Manado, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II ;

3. JORRY DJURIAN, tempat tgl lahir Manado, 26 Juni 1975, umur 42 tahun,

jenis kelamin laki-laki, pekerjaan swasta, agama Kristen, status kawin, kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan SMA, alamat Kelurahan Tumumpa lingkungan III, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING III semula TERGUGAT III ;

Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memberikan kuasa kepada : HUISJE RORI,SH, Pekerjaan Pengacara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah Nomor : 591/SK/2017, tanggal 21 Agustus 2017 ;_



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. FEMMY RAMBI, umur 65 tahun, jenis kelamin perempuan, pekerjaan Ibu

rumah tangga, agama Kristen Advent, status janda, kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan SMA, alamat Kelurahan Tumumpa I lingkungan III, Kecamatan Tuminting , Kota Manado; Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING IV semula TERGUGAT IV;

5. MAXCI DJURIAN, umur 36 tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan swasta,

agama Kristen Advent, status kawin, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan SMA, alamat Kelurahan Tumumpa I lingkungan III, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING V semula TERGUGAT V;

6. MARSHAL DJURIAN, umur 36 tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan

swasta, agama Kristen Advent, status kawin, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan SLTA, alamat Kelurahan Tumumpa I lingkungan III, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, untuk selanjutnya disebut sebagai TERBANDING VI semula TERGUGAT VI ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : CHRISTIEN P. KATHARINNY,SH dan JERRY Y. KINDANGEN,SH, keduanya adalah Pengacara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manado dibawah Nomor : 632/SK/2017, tanggal 4
September 2017 ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara, bukti surat-surat yang
berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca surat gugatan para Penggugat tanggal 2 Agustus
2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Manado pada tanggal 3 Agustus 2017 dengan register perkara nomor
273/Pdt.G/2017/PN. Mnd telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa alm. JESAYA DJURIAN dan almh MINTJE MAKAHINDA (suami
isteri)

ada memperoleh 3 (tiga) orang anak yakni :

1.1. Almh DORKAS DJURIAN menikah dengan alm. MARTINUS
GUNDE memperoleh (tujuh) orang anak :

1.1.1. FRECKY GUNDE

1.1.2. NELDA GUNDE

1.1.3. MINTJE GUNDE

1.1.4. ADELTHA GUNDE

1.1.5. HANNIKO GUNDE

1.1.6. ALFRETS GUNDE

1.1.7. DIKSON GUNDE;

1.2. Alm. GEORGE DJURIAN menikah dengan almh. PERSI
GAGHAGHO memperoleh 2 (dua) orang anak :

1.3.1 MAXCI DJURIAN

1.3.2 MARSHAL DJURIAN

Halaman 4 dari 21 halaman putusan No.137/Pdt/2018/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa almh. MINTJE MAKAHINDA semasa hidupnya ada membeli 1 (satu) bidang tanah kintal yang terletak di Desa Tumumpa sekarang Kelurahan I lingkungan III, Kecamatan Tuminting , Kota Manado, luas 338 M2, dengan batas-batas :

Utara : dengan Fari Langi

Timur : dengan Ruben Rambli

Selatan : dengan Kel. Yan Yu

Barat : dengan jln. Anthonie

Bahwa tanah kintal tersebut diduduki dan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat IV ;

Bahwa tanah kintal tersebut dibeli oleh almh. MINTJE MAKAHINDA melalui alm. GEORGE DJURIAN pada tahun 1971 dari Kel. DAREA-RONDONUWU;

3. Bahwa pada tahun 1981 tanpa seijin almh. MINTJE MAKAHINDA dan anak-anak lain sudah ternyata alm. CALVIN DJURIAN memohon tanda bukti hak atas tanah kintal sengketa dan terbit Sertifikat Hak Milik No. 244/Tumumpa, Surat Ukur No : 1958 luas 338 M2 atas nama : alm. CALVIN DJURIAN ;

Bahwa jelas tindakan dan perbuatan alm. CALVIN DJURIAN adalah perbuatan melawan hukum sebab bertentangan dengan hukum dan mengabaikan hak subyektif orang lain diatas tanah kintal sengketa, olehnya tanda bukti hak tersebut haruslah dinyatakan tidak mempunyai nilai pembuktian ;

4. Bahwa untuk mencegah para Tergugat mengalihkan tanah kintal sengketa pada pihak lain, maka beralasan kiranya bagi Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Manado meletakkan consevatoir beslag (CB) atas tanah kintal sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik maka sesuai dengan Pasal 191 Rng beralasan putusan perkara ini untuk dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi ataupun Peninjauan Kembali (Uit voer baar bij voorraad);

Berdasarkan urian penjelasan diatas, maka Penggugat mohon kiranya Hakim Ketua Pengadilan Negeri Manado, menjatuhkan putusan :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Terfugut III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI adalah ahli waris yang sah dari alm. YESAYA DJURIAN dan almh. MINTJE MAKAHINDA dan berhak atas harta peninggalannya;

3. Menyatakan Tanah kintal yang terletak di desa Tumumpa sekarang Kelurahan Tumumpa I lingkungan III, Kecamatan Tuminting Kota Manado luas 338 M2 dengan batas-batas :

Utara dengan : Fari Langi

Timur : dengan Ruben Rambli

Selatan : dengan Yan Yu

Barat : dengan Jln. Anthonie

Adalah harta peninggalan almh. MINTJE MAKAHINDA dan merupakan boedel yang belum dibagi oleh para ahli waris ;

4. Menyatakan tindakan dan perbuatan alm. CALVIN DJURIAN memohon Tanda Bukti Hak Sertifikat Hak Milik No. 244/Tumumpa Surat Ukur No. 1958 atas nama alm. CALVIN DJURIAN adalah perbuatan melawan hukum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 244/Tumumpa Surat Ukur No. 1958 luas 338 M2 atas nama CALVIN DJURIAN tidak mempunyai nilai pembuktian ;
 6. Menghukum Penggugat dan para Tergugat untuk membagi tanah kintal sengketa secara adil, apabila tidak berhasil maka Pengadilan menjual lelang tanah kintal sengketa dan membagi adil bagi para ahli waris;
 7. Menyatakan sah dan berharga Conservatoire Beslag (CB) yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Manado atas tanah kintal sengketa ;
 8. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi, ataupun Peninjauan Kembali (Uit voer baar bij voorraad) ;
 9. Biaya acara menurut hukum ;
- II. SUBSIDAIR : Mohon Keadilan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat I, II dan III mengajukan jawaban pada tanggal 12 Oktober 2017 sebagai berikut :

1. Bahwa benar Alm. Yesaya Djurian dan Alm. Mintje Makahinda adalah selaku suami isteri dan mempunyai 3 orang anak , yakni :

- Alm. Dorkas Djurian ;
- Alm. George Djurian ;
- Alm. Calvin Djurian;

Bahwa Dorkas Djurian menikah dengan Martinus Bunde dan memperoleh 7 orang anak (Para Penggugat) , George Djurian menikah dengan Alm. Persi Gagghago memperoleh 3 orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anak (Tergugat I, II dan III), kemudian Alm. Calvin Djurian menikah dengan Femi Rambli (Tergugat IV) mempunyai 2 orang anak (Tergugat V dan VI) ;

2. Bahwa tidak benar objek sengketa dibeli oleh Almh. Mintje Makahinda, akan tetapi yang benar adalah tanah kintal sengketa dibeli oleh Alm. George Djurian (orang tua dari Tergugat I, II, dan III) pada tahun 1971 dari keluarga Darea Rondonuwu;
3. Bahwa perlu Tergugat I,II dan III jelaskan bahwa Alm. Calvin Djurian pada tahun 1971 adalah siswa STM Negeri Manado ;
4. Bahwa ketika Alm. Calvin Djurian mengurus tanda bukti hak atas tanah kintal sengketa, terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 244/Tumumpa, Surat Ukur No. 1958 dengan luas 338 M2 atas nama Alm. Calvin Djurian adalah perbuatan melawan hukum, sebab yang membeli tanah sengketa adalah George Djurian ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat Kuasa Tergugat IV,V dan VI telah mengajukan jawabannya tertanggal 11 Oktober sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI selaku ahli waris dari Calvin Djurian (alm) menolak semua dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa setelah membaca surat kuasa menggugat yang diberikan oleh Frecky Gunde, dkk kepada Nelda Gunde untuk mengajukan gugatan, pada garis datar (-) KEDUA jelas tertulis .. tanah kintal yang terletak di desa Tumumpa sekarang Kelurahan Tumumpa Satu , lingkungan VII, Kecamatan Tumumpa Kota Manado luas 338 M2 dengan batas :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara dengan Fari langi ;

Timur dengan Ruben Rambli

Selatan dengan Yan yu

Barat dengan Jln. Anthonie ;

Yang saat ini diduki dan dikuasai oleh Verra Djurian ;

Dengan demikian jelas bahwa berdasarkan surat kuasa khusus yang diberikan kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan adalah khusus yang dikuasai oleh Verra Djurian, dan bukan yang diduduki Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI sehingga dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat IV sampai dengan Tergugat VI tidak mempunyai dasar hukum karena sudah melampaui kuasa yang diberikan ;

3. Bahwa perkara ini adalah NE BIS IN IDEM sebab tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini sudah pernah diperiksa dan diadili di Pengadilan Negeri Manado dengan No. Perkara 89/Pdt.G/2015/PN.Mnd dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI No. 2596 K/PDT/2016 tanggal 31 Oktober 2016;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa eksepsi yang telah Tergugat IV, V dan Tergugat VI sampaikan diatas merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI benar adalah ahli waris alm. Calvin Djurian ;
3. Bahwa gugatan Penggugat adalah cacat secara formil sebab dalam formil gugatan para Penggugat pada hal. 1 menyatakan bahwa para Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat I sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tergugat VI sedangkan dalam posita gugatan hal.2 Penggugat menyatakan bahwa Alm. GEORGE DJURIAN menikah dengan PERSI GAGHAGHO dan memperoleh dua orang anak yaitu Ferra Djurian dan Jorry Djurian ;

4. Bahwa gugatan ini kabur atau obscur libel sebab dalam posita gugatan point 6 Penggugat menyatakan bahwa tanah obyek sengketa diduduki dan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat IV sedangkan dalam surat kuasa khusus yang Penggugat tandatangani jelas menyebutkan tanah yang diduduki dan dikuasai oleh Ferra Djurian, dan dalam posita gugatan Penggugat menyatakan bahwa obyek sengketa diduduki dan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat IV ;

Perlu kami jelaskan disini bahwa yang menduduki dan menguasai tanah in casu adalah Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI ;

5. Bahwa tidak benar almh Mintje Makahinda membeli sebidang tanah kintal yang terletak di desa Tumumpa sekarang Tumumpa I Lingkungan VII, Kecamatan Tumumpa Kota Manado luas 338 M2 dengan batas :

Utara dengan Fari Langi

Timur dengan Ruben Rambli

Selatan dengan Yan Yu

Barat dengan Jln. Anthonie

Perlu kami sampaikan bahwa benar Mintje Makahinda pernah tinggal di desa Tumumpa sekarang Kelurahan Tumumpa I tapi pada saat itu usia/umur Mintje Makahinda sudah tua/lansia tidak tinggal sendiri tapi tinggal bersama Calvin Djurian dan telah menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggung dari Calvin Djurian karena Calvin Djurian pada saat itu sudah dewasa dan sudah bekerja mencari nafkah untuk dirinya dan untuk ibunya ;

6. Bahwa benar almh Mintje Makahinda pernah menitipkan uang kepada George Djurian pada tahun 1971 untuk diberikan kepada Kel. Darea Rondonuwu karena tempat tinggal George Djurian dengan kel. Darea Rondonuwu di Maasing berdekatan ;

Akan tetapi perlu kami jelaskan bahwa uang itu berasal dari Calvin Djurian yang pada masa itu sudah bekerja dan mencari nafkah untuk dirinya sendiri dan juga ibunya Mintje Makahinda yang sudah lanjut usia.

Dan uang itu adalah sebagai ganti rugi atas tanaman yang ada di objek sengketa yang merupakan tanah negara yang pada saat itu digarap oleh kel. Darea - Rondonuwu ;

7. Bahwa tidak benar kalau tanah in casu adalah milik dari kel. Darea Rondonuwu, yang sebenarnya tanah in casu adalah tanah negara yang dahulunya diharap oleh kel. Darea Rondonuwu kemudian ditinggalkan , hal ini dapat kami buktikan dengan surat perjanjian sewa menyewa pekarangan yang dikeluarkan oleh pemerintah kotamadya Manado bekas eigendom verponding dengan Calvin Djurian tertanggal April 1973 yang di tanda tangani oleh J.H. Pussung. Surat Keputusan ini disertai dengan gambar situasi lampiran surat perjanjian sewa tanah yang ditanda tangani oleh Kepala Bagian Urusan Tanah oleh J. Lakat ;

8. Bahwa tidak benar dan tidak beralasan apabila Penggugat mengatakan perbuatan alm. Calvin Djurian yang mengajukan permohonan hak atas tanah in casu menjadi hak milik adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan hukum atau merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak meminta ijin kepada Mintje Makahinda dan anak-anak yang lain ;

9. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang ada dan akurat membuktikan bahwa tanah in casu sejak awal tertulis atas nama Calvin Djurian dan bukan Mintje Makahinda atau lainnya sebagaimana dalil gugatan Penggugat ;

10. Bahwa perlu kami jelaskan, perolehan status hak atas tanah bekas tanah Negara itu didasarkan pada surat keputusan yang ditanda tangani oleh Gubernur Kepala daerah tingkat I Sulawesi Utara No. 143 s/d 147 HM/P3HT/1978-1979 yang ditanda tangani oleh Kepala Direktorat Agraria bambang Jayoesman atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara. Dan mengenai proses penerbitan sertifikat hak milik No. 244/ Tumumpa dengan surat ukur no 1958 telah diuji melalui proses persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 19/G. TUN tanggal 14 Oktober 2002;

11. Dengan demikian maka dalil gugatan Penggugat point 7 yang menyatakan bahwa perbuatan untuk memperoleh status kepemilikan tanah in casu adalah perbuatan melawan hukum adalah keliru dan tidak berasalasan sehingga patut ditolak ;

12. Bahwa berdasarkan hal-hal yang kami sebutkan diatas disertai dengan bukti yang otentik maka jelas bahwa tanah in casu adalah bekas tanah negara yang beralih status menjadi hak milik atas nama Calvin Djurian yang diperolehnya berdasarkan proses perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan bukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisan atau boedel yang belum dibagi sebagaimana dalil gugatan

Penggugat ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sangatlah beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang terhormat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menerima eksepsi Tergugat IV sampai Tergugat VI;
3. Menyatakan bahwa Tergugat IV sampai dengan Tergugat VI adalah ahli waris yang sah dari alm. Calvin Djurian dan berhak atas harta peninggalan alm. Calvin Djurian ;
4. Menyatakan bahwa tanah in casu bukanlah harta peninggalan dari Mintje Makahinda yang belum dibagi ;
5. Menyatakan bahwa tanah in casu dengan sertifikat No. 244/Tumumpa dengan surat ukur No. 1958 adalah benar milik dari Calvin Djurian (alm) yang diperolehnya dengan cara yang patut dan benar menurut hukum ;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara I
7. Mohon keadilan ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Manado dalam perkara perdata Nomor 273/Pdt.G/2017/PN.Mnd pada tanggal 15 Maret 2018 telah menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI ;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebahagian ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI adalah ahli waris yang sah dari almh. MINTJE MAKAHINDA ;
3. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya ;
4. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.791.000,- (satu juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca akta pernyataan permintaan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado yang menyatakan bahwa pada tanggal 27 Maret 2018, kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permintaan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 15 Maret 2018 Nomor 273/Pdt.G/2017/PN. Mnd diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh juru sita pada Pengadilan Negeri Manado permintaan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada kuasa Terbanding IV,V,VI semula Tergugat IV, V, VI pada hari Selasa, tanggal 24 April 2018 dan kepada kuasa Terbanding I,II,III semula Tergugat I, II, III pada hari Rabu, tanggal 2 Mei 2018 ;

Membaca surat memori banding yang ajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat tanggal 12 April 2018 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada kuasa Terbanding IV, V, VI semula Tergugat IV, V, VI pada tanggal 25 Mei 2018 dan kepada kuasa Terbanding I,II,III semula Tergugat I, II, III pada tanggal 3 Mei 2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa Terbanding IV,V,VI semula Tergugat IV, V VI tanggal 7 Mei 2018 yang diserahkan kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada hari Selasa, tanggal 8 Mei 2018 dan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada kuasa Pemanding semula Penggugat pada hari Rabu, tanggal 23 Mei 2018 ;

Membaca risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor 273/Pdt.G/2017/PN. Mnd, yang dibuat Juru Sita pada Pengadilan Negeri Manado, telah memberikan kesempatan kepada kuasa Pemanding semula Penggugat pada tanggal 10 Juli dan kepada kuasa Terbanding I,II,III semula Tergugat I, II, III pada tanggal 30 Mei 2018 serta kepada kuasa Terbanding IV,V,VI semula Tergugat IV, V, VI pada tanggal 28 Juni 2018 untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permintaan pemeriksaan dalam tingkat banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat karena telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh paraturan perundang-undangan, maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding bertanggal 12 April 2018, sedangkan Terbanding IV,V,VI semula Tergugat IV, V dan VI mengajukan kontra memori banding bertanggal 7 Mei 2018 yang diserahkan pada hari Selasa, tanggal 8 Mei 2018;

Halaman 15 dari 21 halaman putusan No.137/Pdt/2018/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya mengemukakan yang pada pokoknya bahwa, Majelis Hakim keliru dan salah menerapkan hukum tentang asal-usul tanah kintal obyek sengketa dalam perkara perdata A-quo sebab sesuai dengan fakta-fakta hukum jelas terbukti menurut hukum alm CALVIN DJURIAN pada tahun 1971 belum bekerja selain kerja serabutan, dan baru bekerja pada tahun 1976 sebagai karyawan toko buku sesuai keterangan saksi JULIUS BIMBANAUNG, sehingga tidak terbukti alm CALVIN DJURIAN memiliki uang sebesar Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) dan terbukti menurut hukum uang sebesar Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) adalah uang dari almh MINTJE MAKAHINDA yang diserahkan kepada Alm GEORGE DJURIAN untuk membayar tanah garapan dari Kel. DAERA RONDONUWU, dan atas argumentasi tersebut Pembanding semula Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Banding untuk menjatuhkan putusan :

“ menerima Permohonan pemeriksaan tingkat banding dari Penggugat-

Pembanding/Pemohon ;

“membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Perkara Perdata No: 273/Pdt.G/2017/PN. Mnd, tanggal 15 Maret 2018;

Dengan ,

MENGADILI - SENDIRI

“ Mengabulkan gugatan Para Penggugat-Pembanding/Pemohon untuk seluruhnya ;

“ Menghukum Tergugat I Terbanding, Tergugat II terbanding, Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III terbanding, Tergugat IV Terbanding, Tergugat V Terbanding dan Tergugat VI Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat Peradilan;

“ Terima kasih ;

Sebagai Pengganti : mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Terbanding IV,V,VI semula Tergugat IV, V, VI dalam kontra memori bandingnya mengemukakan yang pada pokoknya dapat disimpulkan dan mohon Pengadilan Tinggi Manado memutuskan :

Menolak Permohonan Banding Pembanding;

Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado dalam perkara Perdata Nomor 273/Pdt.G/2017/PN.Mnd tanggal 15 Maret 2018;

Dengan alasan alasan sebagai berikut :

- Putusan Majelis Hakim dalam perkara perdata Nomor 273/Pdt.G/2017/PN. Mnd tanggal 15 Maret 2018, sudah tepat dan sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan berdasar bukti-bukti surat serta keterangan saksi yang dihadirkan dalam persidangan yang diajukan para Terbanding semula Tergugat IV, V, VI ;
- Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya baik dengan keterangan saksi-saksi maupun bukti surat-surat yang diajukan dipersidangan, oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim dan amar putusan dalam putusan perkara A-quo telah tepat dan benar menurut hukum serta memenuhi rasa keadilan hukum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula penggugat pada tanggal 3 September 2017 dengan surat gugatannya Nomor 273/Pdt.G/ 2017/ PN. Mnd mengajukan gugatan terhadap para tergugat sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Tingkat Banding mempertimbangkan Eksepsi dan pokok Perkara, maka terlebih dahulu Majelis akan memeriksa dan mempertimbangkan pada kelengkapan surat kuasa para pihak, baik Penggugat atau para Tergugat dalam beracara dipersidangan ;

Menimbang, Penggugat materil yakni : NELDA GUNDE, MINTJE GUNDE, ADELTHA GUNDE, HANNIKO GUNDE, ALFRETSGUNDE, DIKSON GUNDE, memberi kepercayaan dan memberi kuasa kepada NELDA GUNDE untuk beracara di Persidangan, menggugat para Tergugat ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan, siapa yang dapat mewakili atau sebagai penasihat hukum bagi pihak yang bersengketa atau sebagai Pemohon di Persidangan, dalam hal ini buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI, memberikan pedoman bagi Praktek Peradilan, dalam huruf F. KUASA/WAKIL, halaman 53, menentukan pihak yang dapat beracara dipersidangan baik mewakili Penggugat/Tergugat atau Pemohon adalah : Advokad, Pengacara, yang telah memenuhi pasal 32 Undang undang Advokad No. 18 Tahun 2004, Jaksa sebagai wakil dari Negara, Biro Hukum Pemerintah/TNI/ Polri, Direksi atau Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu Badan Hukum, serta dalam huruf e adalah mereka yang mendapat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan (misalnya LBH, Hubungan Keluarga, Biro Hukum TNI/Polri) untuk perkara perkara yang menyangkut anggota keluarga TNI/Polri), dan selanjutnya dalam huruf f ditentukan : kuasa insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah atau semenda dapat diterima

Halaman 18 dari 21 halaman putusan No.137/Pdt/2018/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan derajat ketiga, yang dibuktikan dengan surat keterangan Kepala Desa/Lurah ;

Menimbang, bahwa untuk beracara di Pengadilan haruslah berdasar surat kuasa yang memenuhi syarat sebagai Surat Kuasa Khusus sebagaimana yang ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung/ SEMA Nomor 2 Tahun 1959 Jo. SEMA nomor 01 Tahun 1971 Jo. SEMA Nomor 6 Tahun 1994, yakni bahwa Surat Kuasa Khusus yang Sah harus memenuhi syarat yang bersifat kumulatif sebagai berikut ;

- Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di Pengadilan;
- Menyebut kompetensi relatif;
- Menyebut identitas dan kedudukan para pihak dan ;
- Menyebut secara ringkas dan konkrit pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan ;

Menimbang, bahwa syarat Surat Kuasa Khusus sebagaimana tersebut di atas bersifat kumulatif, sehingga tidak dipenuhinya salah satu syarat, mengakibatkan kuasa tidak sah ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana di atas, apakah Penggugat NELDA GUNDE sebagai penerima kuasa yang diberikan oleh 6 (enam) saudaranya telah memenuhi syarat dan ketentuan tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Banding dengan cermat memeriksa berkas perkara dan surat kuasa khusus yang dipergunakan oleh NELDA GUNDE selaku kuasa Penggugat untuk beracara dipersidangan, dapatlah diketemukan hal-hal sebagaiberikut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam surat kuasa khusus tersebut tidak menyebutkan secara jelas nama siapa yang digugat ;
- Bahwa NELDA GUNDE dalam beracara di Pengadilan mewakili saudara-saudaranya tidak disertai Penetapan dan ijin dari Ketua Pengadilan Negeri Manado untuk mengajukan gugatan dan beracara dipersidangan ;
- Bahwa, Penggugat NELDA GUNDE selaku pemegang/penerima kuasa yang diberikan secara di bawah tangan telah memberikan kuasa lagi kepada pihak ke tiga yakni Pengacara JACKSON TAKASANAKENG, Sm. HK

Menimbang, bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat NELDA GUNDE bila dikonfrontir dengan ketentuan dan syarat-syarat yang berlaku maka Surat Kuasa Khusus tersebut tidak memenuhi SEMA No. 2 Tahun 1959, oleh karena itu surat kuasa khusus yang dijadikan dasar NELDA GUNDE beracara di persidangan dan melakukan tindakan-tindakan untuk kepentingan pemberi kuasa adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa oleh karena itu penggugat NELDA GUNDE yang telah memberi kuasa substitusi kepada Pengacara JACKSON TAKASANAKENG, Sm. HK adalah tidak sah pula, hal tersebut dikarenakan di dalam praktek peradilan pemegang kuasa insidental tidak diperkenankan memberikan hak substitusi kepada pihak ke 3(tiga) dan karena NELDA GUNDE sebagai penerima kuasa yang tidak sah, sehingga tindakannya dan tindakan Pengacara penerima hak substitusi tersebut dipersidangan serta tindakan-tindakan lain yang ditentukan dalam surat kuasa yakni terkait dengan penanganan perkara perdata Nomor 273/ Pdt.G/2017/ PN. Mnd menjadi tidak sah pula ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena kehadiran di Persidangan dan semua tindakan NELDA GUNDE selaku penerima kuasa dan Pengacara JACKSON TAKASNAKENG, Sm. HK selaku penerima kuasa substitusi tidak sah, maka gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri Manado oleh NELDA GUNDE/ Penggugat adalah tidak sah, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 273/Pdr.G/2017 / PN. Mnd, tanggal 15 Maret 2018 harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya yang timbul dalam kedua tingkatan peradilan harus dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ;

Mengingat ketentuan pasal pasal dari RBG dan peaturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 273/Pdt.G/2017/PN. Mnd tanggal 15 Maret 2018;

MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Halaman 21 dari 21 halaman putusan No.137/Pdt/2018/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara dalam Kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Kamis, tanggal 18 Oktober 2018 oleh kami Dr. ROBINSON TARIGAN, SH., MH Ketua Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim Ketua dengan SADJIDI. SH., MH dan M. SAPTONO, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasar penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado, tanggal 4 September 2018 Nomor 137/PDT/2018/PT MND untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, 14 November 2018 dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh EDISON SUMENDA, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA

T t d

SADJIDI, SH,M.MH

TARIGAN,SH,MH

T t d

M. SAPTONO,SH.MH

HAKIM KETUA

T t d

Dr. ROBINSON

PANITERA PENGGANTI

T t d

EDISON SUMENDA, SH

Biaya-biaya :

1. Pemberkasan Rp. 139.000,-

Halaman 22 dari 21 halaman putusan No.137/Pdt/2018/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Meterai	Rp. <u>6.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,-

Untuk salinan
Pengadilan Tinggi Manado
P a n i t e r a,

A R M A N, SH.
NIP. 195710231981031004

