



**P U T U S A N**  
**NOMOR 16/PDT/2017/PT MND**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**IMELDA ORLYN SEPANG**, tempat lahir Tondano, umur/tanggal lahir 40 tahun/  
tanggal 20 Oktober 1974, jenis kelamin Perempuan,  
agama Kristen Protestan, pekerjaan Ibu Rumah  
Tangga, alamat Kelurahan Winangun I Lingkungan II  
Kecamatan Malalayang Kota Manado; Semula  
**PELAWAN** yang selanjutnya disebut:  
**PEMBANDING** ;

**LAWAN :**

**I. JENNY TENDA**, umur 71 tahun, perempuan, pekerjaan tiada, agama Kristen  
Protestan, alamat dahulu tinggal di Kelurahan  
Ranotana Lingkungan II Kecamatan Sario Kota  
Manado, sekarang tinggal di Desa Kauneran I Jaga  
II Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa, semula  
**TERLAWAN I** selanjutnya disebut : **TERBANDING I**  
;

**II. ADRI GONI**, laki-laki, umur 71 tahun, pekerjaan tani, agama Kristen Protestan,  
alamat Desa Tompaso II Jaga II Kecamatan  
Tompaso Kabupaten Minahasa, semula  
**TERLAWAN II** , selanjutnya disebut : **TERBANDING**  
**II** ;

**Halaman 1 dari 19 halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2017/PT MND.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**III. CAROLINE MANAYANG** (istri dari Adri Goni), umur 71 tahun, perempuan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, agama Kristen Protestan, alamat Desa Sendangan Lingkungan IV Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa, semula **TERLAWAN III**, selanjutnya disebut : **TERBANDING III** ;

**IV. JANSYE NELLY EMAN**, perempuan, umur 75 tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, agama Kristen Protestan, alamat Kelurahan Mahakeret Timur Lingkungan II Kecamatan Wenang Kota Manado, semula **TURUT TERLAWAN I** selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING I** ;

**V. Ir. NAYOAN HABEL EMAN**, laki-laki, umur 73 tahun, pekerjaan Pensiunan, agama Kristen Protestan, alamat Kelurahan Teling Atas Lingkungan VII Kecamatan Wanea Kota Manado, semula **TURUT TERLAWAN II** selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING II** ;

## Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal :1 Februari 2017, Nomor 16/PDT/2017/PT MND, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Berkas Perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tondano, tanggal 14 Juni 2016, dalam perkara Nomor 178/Pdt.Plw/2015/PN. Tnn, antara para pihak tersebut diatas ;

Halaman 2 dari 19 halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2017/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)



**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Membaca, surat gugat yang diajukan oleh Pelawan, sekarang Pemandang, tertanggal 24 Juli 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano, dalam buku register perkara perdata gugatan nomor 178 /Pdt.Plw/2015/PN.Tnn, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Sendangan jaga IV Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa, luas  $\pm$  667.50 M2 (enam ratus enam puluh tujuh koma lima puluh meter persegi) dengan batas-batasnya sebagai berikut:  

Utara berbatas dengan	: Jalan;
Timur berbatas dengan	: Kel. Goni-Manayang dan Pelawan;
Selatan berbatas dengan	: Melly Raintung;
Barat berbatas dengan	: Jalan Setapak;
2. Bahwa tanah tersebut diatas sekarang ini sementara disengketakan oleh Pelawan dengan Terlawan I dan Terlawan II, dkk di Pengadilan Negeri Tondano dalam perkara perdata Nomor. 61/Pdt.G/2014/PN.Tdo, dimana sebagai penggugat adalah Pelawan dan sebagai tergugat-tergugat adalah Terlawan II dan Terlawan III;
3. Bahwa perkara Nomor. 61/Pdt.G/2014/PN.Tdo tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 16 Maret 2015, perkara mana sekarang ini dalam pemeriksaan tingkat banding;
4. Bahwa sebelumnya pihak Terlawan I Jenny Tenda dengan Terlawan II Adri Goni, Terlawan III Caroline Manayang serta para turut Terlawan Jansye Nelly Eman dan Ir. Nayoan Nabel Eman telah berperkara di Pengadilan Negeri Tondano dalam perkara perdata Nomor. 39/Pdt.G/2011/PN.Tdo, dimana sebagai penggugat adalah Terlawan I : Jenny Tenda, dan sebagai tergugat I dan tergugat II masing-masing adalah turut Terlawan I dan II yaitu Jansye Nelly Eman dan Ir. Nayoan Nabel Eman;

**Halaman 3 dari 19 halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2017/PT MND.**



5. Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara perdata nomor. 39/Pdt.G/2011/PN.Tdo tersebut adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Sendangan Jaga IV Kecamatan Sonder, dengan batas-batasnya :

Utara berbatas dengan	: Jalan Desa;
Timur berbatas dengan	: Kel. Adri Goni-Manayang;
Selatan berbatas dengan	: Meldy Raintung;
Barat berbatas dengan	: Keluarga Sepang-Watung;

6. Bahwa batas pada sebelah barat dari tanah yang disengketakan dalam perkara perdata Nomor. 39/Pdt.G/2011/PN.Tdo, tersebut adalah seharusnya berbatas dengan Pelawan, bukan berbatas dengan keluarga Sepang-Watung, keluarga Sepang-Watung, keluarga Sepang Watung adalah orang tua Pelawan;
7. Bahwa bila mempelajari akan objek sengketa dalam perkara perdata nomor. 39/Pdt.G/2011/PN.Tdo dalam hal ini letak serta batas-batasnya maka sangat jelas yang disengketakan oleh para Terlawan I dengan para Terlawan II, III serta para turut Terlawan adalah tanah yang terletak pada batas sebelah timur dari tanah milik Pelawan yaitu tanah yang dikuasai oleh kel. Goni-Manayang dalam hal ini Terlawan II dan III suami-isteri bukan tanah milik Pelawan dalam perkara perdata nomor. 39/Pdt.G/2011/PN.Tdo dicantumkan batas sebelah barat dengan Kel. Sepang-Watung (orang tua Pelawan);
8. Bahwa pada saat diadakan sidang lokasi dalam perkara perdata Nomor. 61/Pdt.G/2014/PN.Tdo pihak tergugat I dan II Adri Gono suami isteri dalam perkara ini sebagai Terlawan II dan III telah menunjuk dan menjelaskan bahwa tanah milik Pelawan tersebut sementara disengketakan oleh Terlawan I dan Terlawan II dan II, demikian pula dalam jawaban dan dupliknya dalam perkara tersebut pihak tergugat I dan tergugat II (Terlawan II dan III) menjelaskan bahwa tanah yang disengketakan dalam perkara perdata Nomor. 61/Pdt.G/2014/PN.Tdo tersebut, sementara disengketakan oleh Adri Goni



suami-isteri dengan Jenny Tenda dan sementara dalam proses di Mahkamah Agung;

9. Bahwa atas penjelasan dari tergugat I dan II dalam sidang ditempat serta jaminan tergugat I dan II dalam persidangan kemudian Pelawan menghubungi Terlawan I Jenny Tenda menanyakan masalah tersebut, dan Jenny Tenda Terlawan I juga menjelaskan bahwa apa yang dijelaskan oleh Adri Goni suami isteri adalah benar;

10. Bahwa perkara perdata Nomor. 39/Pdt.G/2011/PN.Tdo telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 3 Agustus 2011, putusan mana oleh Adri Goni, dk telah mengajukan banding dan perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Manado pada tanggal 5 Juli 2012 perdata nomor. 69/Pdt.G/2012/PT.Mdo, keputusan mana pula oleh Adri Goni, dk telah mengajukan kasasi dan sekarang ini perkara tersebut sementara diproses oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

11. Bahwa tanpa hak dan melawan hukum tanah milik Pelawan pada posita butir 1 tersebut telah dilakukan pengrusakan oleh Terlawan I;

12. Bahwa secara hukum berdasarkan gugatan penggugat Jenny Tenda dalam perkara perdata nomor. 39/Pdt.G/2011/PN.Tdo, yang disengketakan antara Terlawan I melawan Terlawan II dan III serta para turut Terlawan I dan II bukanlah tanah milik Pelawan tetapi tanah yang terletak/berbatas pada sebelah timur dari tanah milik Pelawan, namun apabila yang menjadi sengketa antara Terlawan I melawan Terlawan II dan III serta para turut Terlawan I dan II dalam perkara perdata nomor. 39/Pdt.G/2011/PN.Tdo tersebut adalah benar tanah milik Pelawan –quod non-, maka secara hukum gugatan perkara perdata nomor. 39/Pdt.G/2011/PN.Tdo tersebut tidak sah dan melawan hukum, karenanya baik putusan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 3 Agustus 2011 perdatanomor. 39/Pdt.G/2011/PN.Tdo maupun putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 5 Juli 2012 perdata nomor. 69/Pdt.G/2012/PT.Mdo, serta keputusan Mahkamah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Republik Indonesia nanti dalam perkara tersebut yang dimohonkan kasasi adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi Pelawan; Berdasarkan akan hal-hal yang telah diuraikan diatas mohon Pengadilan Negeri Tondano dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tondano berkenan memeriksa dan mengadili akan perkara perlawanan ini dengan menjatuhkan keputusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan akan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik;
3. Menyatakan tanah yang letak, luas serta batas-batasnya sebagaimana tersebut pada posita perlawanan butir 1 adalah sah milik Pelawan;
4. Menyatakan tanah yang disengketakan oleh Pelawan selaku penggugat melawan Terlawan II dan III selaku terkuat I dan II serta turut Terlawan I dan II selaku para turut tergugat dalam perkara perdata nomor. 39/Pdt.G/2011/PN.Tdo bukanlah tanah milik Pelawan sebagaimana tersebut pada posita perlawanan butir i tetapi apabila benar yang disengketakan dalam perkara tersebut adalah tanah milik pelwan sebagaimana tersebut pada posita butir 1 perlawanan ini – quod non- maka gugatan dalam perkara perdata Nomor. 39/Pdt.G/2011/PN.Tdo tersebut adalah tidak sah serta melawan hukum karenanya baik putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 3 Agustus 2011. Perdata nomor 39/Pdt.G/2011/PN.Tdo, dan putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 5 juli 2012 perdata nomor 69/Pdt.G/2012/PT.Mdo serta putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang akan ada nanti dalam perkara tersebut, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi Pelawan;
5. Menyatakan baik Pelawan I maupun Pelawan II dan III tidak berhak atas tanah milik Pelawan tersebut pada posita butir 1 perlawanan ini;
6. Menyatakan perbuatan Terlawan I yang telah mengadakan pengrusakan atas tanah milik Pelawan tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum;

Halaman 6 dari 19 halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2017/PT MND.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum kepada turut Terlawan I dan II untuk tunduk dan bertakluk pada keputusan dalam perkara ini;

8. Menghukum kepada Terlawan I, II dan Terlawan III untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR.

Mohon KEADILAN;

Membaca surat Jawaban Terlawan I sekarang Terbanding I tertanggal 1 Desember 2015 yang isinya adalah sebagai berikut :

I. Selanjutnya pertanyaan hukum yang muncul adalah:

1. Apakah bukti penggugat disertai fakta-fakta yang dikemukakan oleh kuasa hukum Pelawan, terbukti secara sah dan meyakinkan?

2. Apakah alat bukti telah berdasarkan ketentuan dalam pasal 5 peraturan Menteri Agraria No. 10 tahun 1961 diterbitkan oleh pejabat pembuat akta tanah yang terdapat pada pasal Peraturan Pemerintah no. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah untuk wilayah Kecamatan Sonder?

3. Apakah pengukuran, pematokan tanah, boleh dilaksanakan oleh petugas aparat desa setempat, sesuai dengan register tanah desa setempat?

II. Bahwa berdasarkan bukti-bukti otentik dan keterangan para saksi di P.N Tondano tanggal 3 Agustus 2011, No 39 PDT G 2011/P.TN..Tdo setelah melalui pemeriksaan dengan seksama pertimbangan Majelis Hakim di P.N. Tdo tingkat pertama di Tondano dan Pengadilan Tinggi Manado, pihak Terlawan I sudah dinyatakan dipihak yang menang, berarti alat-alat bukti kepemilikan Terlawan I adalah sah dan mengikat secara hukum;

III. Bahwa Terlawan II dan Terlawan III telah mengajukan permohonan kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia sejak tahun 2014;

Halaman 7 dari 19 halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2017/PT MND.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- IV. Bahwa kecuali Pelawan sanggup mengajukan bukti-bukti yang sederajat, membatalkan, menggugurkan putusan perkara perdata No. 39/PDT.G/2011.PN.Tdo. maupun Pengadilan Tinggi Manado, Perdata No. 69/PDT/2012/P.T/Mdo. Serta putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Jakarta yang dimohonkan Kasasi oleh pemohon Terlawan II dan Terlawan III;
- V. Bahwa Jenny Tenda Terlawan I adalah pemilik sah objek sengketa yang dikuatkan dengan alat bukti pendukung lain-lainnya dan para saksi-saksi C. Panambunan, Robert Menajang, Yeles Menajang dari Desa Sendangan Sonder.

Berdasarkan hal-hal diatas maka Terlawan I memohon agar Majelis Hakim dapat mempertimbangkan putusan yang seadil-adilnya ;

Membaca surat Jawaban Terlawan III sekarang Terbanding III tertanggal 1 Desember 2015 yang isinya adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Bahwa Terlawan III menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh para Pelawan, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam jawaban ini;

1. Bahwa dalil gugatan Pelawan mengalami kesalahan dalam menerangkan batas barat yang disebutkan oleh Pelawan adalah berbatasan dengan jalan setapak. Jalan setapak itu tidak pernah tercatat seara terpisah karena jalan setapak tersebut merupakan bagian dari lahan milik Walintukan Pesik sebelum dijual kepada keluarga Lamia. Jalan setapak itu bukanlah jalan umum dan untuk itulah tidak pernah tercantum dalam register Desa sebagai jalan setapak karena jalan setapak itu dibuat oleh keluarga Lamia untuk kepentingan sendiri. Dapat dimaklumi karena memang Pelawan melakukan transaksi jual beli dengan orang yang tidak pernah memiliki apalagi menguasai lahan yang diperjualbelikan bersama Pelawan sehingga karena semua berkas berdasarkan

Halaman 8 dari 19 halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2017/PT MND.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konspirasi antara pembeli, penjual dan kemungkinan pejabat desa sehingga batas-batasnyapun menjadi tidak tepat atau ngawur;

Bagian timur berbatasan dengan Adri Goni dan Pelawan. Yang benar adalah hanya Adri Goni saja karena Pelawan tidak pernah memiliki bagian disebelah timur sekalipun mungkin bisa dibuktikan dengan akte jual beli. Terlawan III dengan pasti menyatakan bahwa memang ada keganjalan dalam register desa dimana register desa nomor 568 dicoret-coret dan ukurannya sangat jelas diubah dengan sengaja merubah setelah terbit register desa tahun 1982;

2. Dalam dalil no. 6,7,8,9 dan 10. Terjadi simpang siur informasi di desa karena memang semua data yang dimasukan setelah tahun 1982 memang semuanya direkayasa sehingga informasi tentang ukuran yang pasti dan sejarah kepemilikan tidaklah jelas karena baik Pelawan dan Terlawan I tidak pernah mendapat surat sejarah kepemilikan lahan. Satu-satunya pemilik lahan yang sebenarnya adalah Terlawan II dan III yang memiliki bukti sejarah kepemilikan lahan yang diperoleh dengan membeli kepada Constantine Menajang. Begitu juga dengan Terlawan I dalam hal menguasai lahan seharusnya yang ditimbun adalah sebelah barat yang berbatasan dengan jalan setapak seperti batas yang disebutkan dalam dalil 1 Pelawan karena pada saat pengukuran pembuatan akte milik Terlawan I yang menjadi objek ukur adalah yang berbatasan dengan jalan setapak atau Walintukan Pesik atau sekarang dengan keluarga Lamia. Mengenai kepemilikan Pelawan sama sekali tidak memiliki hak karena akte yang dibuat semuanya tidak berdasar dan terindikasi kecurangan yang dapat dilihat dari surat akta yang tidak memiliki sejarah kepemilikan.
3. Dalam dalil 11 Pelawan, memang benar Terlawan I melakukan pengrusakan dengan cara menimbun telaga dan memotong pohon kelapa yang ada di lokasi namun demikian tidaklah benar yang dirusak adalah milik Pelawan karena sampai dengan saat ini pajak tanah dan bangunan ditagih kepada Terlawan II dan III oleh pemerintah desa dan kecamatan berdasarkan nama pemilik yang

**Halaman 9 dari 19 halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2017/PT MND.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum di register desa sebelum register desa di rubah paksa oleh Pelawan dan antek-anteknya;

4. Dalam dalil no 12 Pelawan. Memang benar secara hukum gugatan perdata nomor. 39/PdtG/2011/PN.Tdo tidak sah tapi bukan karena gugatan Pelawan tapi oleh karena lokasi yang ingin dikuasai berbeda dengan lokasi yang diukur pada saat Terlawan I membuat kata miliknya. Dalam hal Pelawan mengaku-ngaku itu adalah miliknya perlu dibuktikan apakah surat-surat bukti yang dimiliki oleh Pelawan dibuat berdasarkan ketentuan dan syarat yang berlaku dalam pembuatan akta tanah atau tidak. Perlu juga dipastikan apakah akta dibuat oleh PPAT ataukah oleh seorang Sekretaris Kecamatan.
5. Dalam hal Pelawan mengaku bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah dari tanah sengketa antara Terlawan I, II dan III maka tidak Pelawan III menyatakan hal itu tidak lah berdasar bahkan Pelawan telah dijatuhi hukuman untuk membayar biaya sidang No. 61/Pdt.G/2014/PN.Tdo. bagaimana bisa saat ini Pelawan masih mengaku-ngaku bahwa lahan sengketa antara Terlawan I, II dan III adalah miliknya secara sah?

Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan amar sebagai berikut :

- Menerima Eksepsi Terlawan III untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Pelawan dapat ditolak atau tidak dapat diterima;
- Menghukum Pelawan untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

Dalam Konvensi :

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi juga dimasukkan dalam konvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan;
2. Bahwa pada prinsipnya Terlawan III menyangkal dan menolak dalil-dalil gugatan yang diajukan Pelawan, kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;

**Halaman 10 dari 19 halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2017/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)



3. - Menyatakan menolak gugatan Pelawan seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Menyatakan akte jual beli yang dibuat oleh penggugat untuk dibatalkan dan mengembalikan hak Terlawan II dan III sejak dari tingkat Desa.
- Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Sekiranya Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Membaca surat Jawaban Turut Terlawan I sekarang Turut Terbanding I yang isinya adalah sebagai berikut :

- I. Bahwa gugatan perkara tersebut diatas, oleh kuasa Imelda O. Sepang sebagai Pelawan, lawan Jenny Tenda sebagai Terlawan serta turut Terlawan I dk, terletak pada batas sebelah timur dari ex milik keluarga Henri A. Eman – C. Menajang atau sebelumnya keseluruhan atas nama Hendri A. Eman, tertera pada register tanah desa di belakang dapur Adri Goni adalah Eman (Hendri A. Eman) pada tahun 1982;
- II. Bahwa sesuai bukti T-4, batas pertengahan disebelah timur seluas L = 30, P.22,50 m kearah barat, adalah milik yang sah dari kami para Terlawan dan turut Terlawan I dk, yaitu :
  - Utara berbatas dengan jalan desa;
  - Timur berbatas dengan Herman V. Manayang, anak adopsi;
  - Selatan berbatas dengan Melly Rantung;
  - Barat berbatas dengan Walintukan;

Adapun lahan tanah dan telaga (kolam) tersebut terletak di bagian ex harta bagian suami Hendri A. Eman dari harta bersama, pada batas pertengahan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timur oleh Terlawan I dk, telah dijual kepada Jenny Tenda, Akta Jual Beli No.78/2010, tanggal 12 Mei 2010.

Bahwa perkara perdata No.39/Pdt.G/2011/PN.Tdo, telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tondano tanggal 3 Agustus 2011, Jenny Tenda Terlawan dinyatakan menang, Adri Goni, dk telah mengajukan banding dan perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Manado, tanggal 05 Juli 2012, perdata No.69/Pdt.G/2012/PT.Mdo, telah menguatkan putusan Pengadilan tingkat pertama, dinyatakan Jenny Tenda dipihak menang dan Adri Goni, dk sebagai pembanding semula tergugat tetap dipihak yang kalah, setelah pemeriksaan dengan seksama secara hukum yang disertai bukti-bukti otentik yang sah sebagai kepemilikan lahan objek sengketa tersebut.

III. Bahwa oleh kuasa Adri Goni,dk telah mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung RI tanggal 6 Mei 2014 hingga sekarang masih dalam proses pemeriksaan dan putusan resmi belum ada.

IV. Bahwa gugatan perkara perdata oleh kuasa Imelda O. Sepang diduga adalah rekayasa, konspirasi dari Herman V. Menajang untuk menguasai lahan telaga milik kami para Terlawan I dk, yang terletak di bagian sebelah barat, sedangkan lahan bagian istri/anak adopsi H. V Menajang Adri Goni dk, terletak dibagian sebelah timur. Adapun akta jual beli atas nama Rudy Tumewu dibuat pada waktu Constantine Menajang sedang sakit parah, ditangan perawatan Herman V. Menajang di Manado. C. Menajang wafat tanggal 22 Februari 1986, akta jual beli atas nama Rudy Tumewu dibuat tanggal 21 Desember 1985. Constantine Menajang, walau tidak berpendidikan tinggi tetapi berkarakter jujur adil dan baik hati, sebelum tahun 1985 telah melaksanakan amat suaminya dengan baik, hubungan terbina baik antara janda C. Menajang dan keluarga Hendrik Eman-Najoan, sejak pernikahan mereka hingga tahun 1966, kedua keluarga masih sempat sama-sama belibur ke Jakarta malahan jalan-jalan ke Bandung, janda C. Menajang menginap di

**Halaman 12 dari 19 halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



keluarga J. Menajang-Watung, jln. Ceylon Pasar Baru Jakarta yang menjadi saksi hidup, mereka adalah keponakan C. Menajang.

- V. Bahwa Sientje Watung, ibu dari Imelda O Sepang, Pelawan, telah diberitahu oleh Carolina menajang, Terlawan 2 dan turut Terlawan I, Jantje N. Eman bahwa Hendrik Eman ada andil di telaga serikat dibagian barat/ terlampir 1. 2. Menunjuk surat undangan pembagian para persero pemilik telah serikat tanggal 18 juni 1986, sedangkan akta jual beli atas nama Rudy Tumewu dibuat pada tanggal 21 Desember 1985, enam bulan sebelum telaga serikat dibagi oleh pemilik persero saham.
- VI. Bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.663/K/Sip/1971, walaupun jual beli melalui perundang-undangan agraria, akta jual beli harus dibatalkan karena didahului dan disertai hal-hal yang tidak wajar atau itikad-itikad tidak jujur. Bahwa pembeli telah diberitahukan bahwa lahan tersebut adalah milik orang lain, maka otomatis alat bukti Imelda O. Sepang sebagai Pelawan catat yuridis, dianggap tidak pernah ada;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 14 Juni 2016 dalam perkara nomor 178/Pdt.Plw/2015/PN Tnn , antara kedua pihak tersebut diatas yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi.**

- Menolak seluruh Eksepsi dari Kuasa Terlawan III tersebut ;

**Dalam Pokok Perkara.**

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;
- Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara **Rp..3.821.000,- (tiga juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah).**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 178/PDT.

PLW/2015/PN Tnn , yang dibuat oleh **EMMA LOESJE KANDYOH, SH.** Panitera Pengadilan Negeri Tondano yang menyatakan bahwa pada tanggal : 28 Juni 2016, Penggugat (melalui Kuasa Hukumnya) mengajukan permohonan banding . Selanjutnya akta permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Pihak Terbanding I semula Terlawan I, secara seksama sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding tertanggal 24 Agustus 2016 , dan kepada Terbanding II semula Terlawan II , Terbanding III semula Terlawan III masing-masing pada tanggal 23 Agustus 2016 serta kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I dan Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II pada tanggal 30 September 2016 ;

Membaca, Memori Banding Penggugat selaku Pembanding tertanggal 13 September 2016, yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 13 September 2016 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Terbanding I, semula Terlawan I , Terbanding II semula Terlawan II dan kepada Terbanding III semula Terlawan III , masing-masing pada tanggal 19 Oktober 2016, serta kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I dan Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II pada tanggal 30 September 2016 ;

Membaca, Surat Keterangan Nomor 178/Pdt.Plw/2015/PN.Tnn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tondano yang menerangkan bahwa Para Terbanding dan Turut Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding untuk menanggapi Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding ;

Membaca, relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang diserahkan oleh Jurusita kepada Pembanding tanggal 4 Nopember 2016, dan kepada Terbanding I semula Terlawan I, sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding tertanggal 24 Agustus 2016 , kepada Terbanding II semula

**Halaman 14 dari 19 halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2017/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

Terlawan II , Terbanding III semula Terlawan III sebagaimana relas tanggal 23 Agustus 2016 serta kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I dan Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II sebagaimana relas tanggal 3 Oktober 2016 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding dari Pelawan selaku Pemanding ternyata permohonan banding tersebut diajukan pada tanggal 28 Juni 2016, terhadap putusan yang diucapkan pada persidangan tanggal 14 Juni 2016, maka permintaan banding yang diajukan oleh Pemanding masih dalam tenggang waktu sehingga telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal harus dinyatakan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemanding, semula Pelawan, di dalam memori bandingnya tertanggal 13 September 2016, telah mengemukakan alasan-alasan keberatannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Pelawan keberatan dengan pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara *aquo*, menyangkut perihal sebagai berikut :

Bahwa Obyek sengketa dalam perkara perlawanan yang diajukan pelawan dalam perkara *aquo* bukan mengenai perkara nomor 39/Pdt.G/2011/PN Tdo jo perkara nomor 69 /PDT/2012/PT MDO; Hal mana dikuatkan dengan keterangan Saksi Ir. Daniel Timbangon dan Theo Imanuel Paranta yang diajukan oleh Pelawan Dan hasil Pemeriksaan setempat atas obyek sengketa ternyata bahwa obyek sengketa perkara gugatan nomor 39/Pdt.G/2011/PN Tdo berbeda dengan obyek perkara perlawanan yang diajukan Pelawan saat ini. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka Putusan Pengadilan Negeri Tondano dalam perkara *aquo* harus dibatalkan selanjutnya Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara ini dalam tingkat banding menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya membatalkan Putusan

Halaman 15 dari 19 halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2017/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

Pengadilan Negeri Tondano nomor 178/Pdt.Plw/2015/PN Tnn tanggal 14 Juni 2016  
yang dimohonkan banding tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, pihak Terbanding, tidak menyerahkan kontra memori banding sebagaimana keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tondano Nomor 178/Pdt.Plw/2015/PN.Tnn ;

Menimbang bahwa terhadap Memori banding Pembanding, semula Pelawan tersebut ,setelah Pengadilan Tinggi mempelajari secara cermat berkas perkara yang meliputi Berita Acara Persidangan , turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tondano nomor :178/Pdt.Plw/2015/PN.Tnn tertanggal 14 Juni 2016 dan Memori Banding yang diajukan oleh Pelawan selaku Pembanding , beserta bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak , Pengadilan Tingkat Banding berpendapat pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama yang pada pokok pertimbangannya menyatakan bahwa perkara gugatan perlawanan aquo masih prematur untuk diajukan dengan pertimbangan bahwa obyek perkara tersebut telah diajukan gugatan dalam perkara nomor 39/Pdt.G/2011/PN Tdo dan kemudian diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tinggi Manado sebagaimana perkara gugatan nomor 69/PDT/2012/PT MDO, selanjutnya perkara tersebut masih dalam tingkat kasasi yang sampai perkara perlawanan *aquo* diajukan, perkara kasasi tersebut belum diputus oleh Mahkamah Agung.

Sehingga oleh karena belum diputus, maka belum dapat ditentukan secara pasti kepemilikan tanah tersebut, hal mana mempersulit Hakim Tingkat Pertama yang memeriksa perkara ini dalam menentukan status tanah tersebut.

Berdasarkan pertimbangan tersebut maka pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara *aquo* sudah tepat dan benar sehingga harus dikuatkan , selanjutnya diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding dalam mempertimbangkan perkara ini pada tingkat banding ;

**Halaman 16 dari 19 halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2017/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 berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka memori banding dari Pelawan selaku Pemanding adalah tidak beralasan oleh karena itu memori banding Pemanding patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang bahwa oleh karena pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar maka putusan tersebut harus dikuatkan dan selanjutnya diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan Pengadilan Tinggi maka Pelawan selaku Pemanding tetap dinyatakan sebagai pihak yang kalah ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding, semula Pelawan berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pemanding semula Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dimana dalam tingkat banding ditetapkan sebagai amar putusan dibawah ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pelawan selaku Pemanding ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tondano tanggal 14 Juni 2016, Nomor 178/Pdt.Plw/2015/PN.Tnn yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pelawan selaku Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ,yang dalam tingkat banding dihitung sebesar Rp 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus pada hari: **RABU** , tanggal: **24 MEI 2017**, di dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado , oleh kami : **IMAM SYAFII, S.H., M.Hum** , sebagai Hakim Ketua Majelis , **YAP ARFEN RAFAEL, S.H., M.H** dan **EFENDI PASARIBU, S.H.**, masing-masing sebagai

Halaman 17 dari 19 halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2017/PT MND.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota, putusan mana diucapkan didalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **SENIN** tanggal **29 MEI 2017**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **LEXIE R.K. KALESARAN, S.H** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Pembanding, Para Terbanding dan Para Turut Terbanding maupun Kuasa Hukumnya ;

**HAKIM ANGGOTA,**

ttd

**YAP ARFEN RAFAEL, S.H., M.H**

ttd

**EFENDI PASARIBU, S.H,**

**HAKIM KETUA,**

ttd

**IMAM SYAFII, S.H, M.Hum**

**PANITERA PENGANTI**

ttd

**LEXIE R.K. KALESARAN, S.H**

Halaman 18 dari 19 halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2017/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

Perincian biaya banding :

- Redaksi Rp. 5.000,-
- Pemberkasan Rp. 139.000,--
- Meterai Rp. 6.000,--

Jumlah Rp. 150.000,-

(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Untuk salinan  
PENGADILANTINGGI MANADO

Panitera

A R M A N, SH  
NIP.19571023 198103 1. 004