



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **ESTEFIEN RORINGKON;**
2. **DJOIS M. SENGKEY, S.E.;**
3. **DONALD SENGKEY, S.T.;**
4. **RONNY SENGKEY;**

Kesemuanya bertempat tinggal di Kelurahan Buha Lingkungan I, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Reinhaard Maarende Mamalu, S.H., dan kawan, Para Advokat, pada Kantor Advokat Reinhaard M. Mamalu, S.H., berkantor di Jalan Piere Tendean (Boeleward) Komplek ITC Marina Plaza Lantai 1 Nomor B-16, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2017; Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding;

**L a w a n**

1. **KARLIN ROTU**, bertempat tinggal di Kelurahan Paniki Bawah Lingkungan VIII Kecamatan Mapanget Kota Manado;
2. **JUN ROTU;**
3. **ARNOLD ROTU;**
4. **MELTJI ROTU;**
5. **ADOLF ROTU;**
6. **JUSUP ROTU;**
7. **LEO SENGKEY;**
8. **LONI BAGAU;**

Nomor 2 sampai 8 bertempat tinggal di Kelurahan Buha Lingkungan I, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, kesemuanya memberi kuasa kepada Frederick CH. Sumeisey, SmH, dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Perum Griya Paniki Indah (GPI), Jalan Dahlia Utama B Nomor 4, Kelurahan Paniki Bawah Ling. X, Kecamatan Manget, Kota



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

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, II, IV, V, VI, VII, Turut Tergugat/Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII;

D a n

**PEMERINTAH RI, Cq. GUBERNUR SULAWESI UTARA, Cq.WALIKOTA MANADO, Cq. KEPALA KECAMATAN/CAMAT MAPANGET**, berkedudukan di Kelurahan Paniki Bawah Kecamatan Mapanget Kota Manado; Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat VIII/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2963 K/Pdt/2013 tanggal 15 April 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali] dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, II, IV, V, VI, VII, Turut Tergugat/Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Termohon Kasasi/Tergugat VIII/Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat II sampai dengan Penggugat IV adalah anak-anak yang dilahirkan dalam perkawinan yang sah dari Penggugat I dan almarhum Hamdie Sengkey sehingga dengan demikian bahwa Penggugat I sampai dengan Penggugat IV adalah ahli waris sah dari almarhum Hamdi Sengkey, sesuai Surat Keterangan Waris tertanggal Manado, 15 Juli 2011;
2. Bahwa setelah perkawinan berjalan, maka Penggugat I dan almarhum Hamdi Sengkey telah memperoleh beberapa bidang tanah perkebunan dengan cara tukar menukar dan membeli yaitu:
  - a. Sebidang tanah perkebunan dengan luas  $\pm$  1 ha. termasuk di dalamnya 100 (seratus) pohon kelapa yang belum berbuah serta tanaman berguna lainnya, terletak di lokasi yang dikenal dengan nama Po'nimota (Kima) dahulu Kepolisian Desa Buha, Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa, sekarang Kelurahan Buha, Kecamatan Mapanget, Kota Manado dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara: Dengan Hamdie Sengkey/Para Penggugat;
    - Timur: Dengan Hamdie Sengkey/Para Penggugat;

Halaman 2 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Janda Minggu Manembu (sekarang Poppy Manembu);

Tanah tersebut Penggugat I peroleh dari Noldy Parengkuan yaitu ditukar dengan sapi 1 (satu) ekor warna putih merah (batik), 1 (satu) buah roda (gerobak) bekas, ditambah dengan uang kontan sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) dibuat dalam bentuk surat penukaran Buha, 11 Januari 1981;

- b. Sebidang tanah perkebunan dengan luas 1 (satu) tek-tek ( $\pm 3.500 \text{ m}^2$ ) di tempat yang dikenal dengan nama Kima (Tanah Po Ni Moto) dahulu terletak di Desa Buha, Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa, sekarang Kelurahan Buha, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara: Dengan Hamdie Sengkey/Para Penggugat;
- Timur: Dengan Hamdie Sengkey/Para Penggugat;
- Selatan: Dengan Hamdie Sengkey/Para Penggugat;
- Barat: Dengan Janda Minggu Manembu (sekarang Poppy Manembu);

Bahwa tanah tersebut almarhum Hamdie Sengkey beli secara tunai dan kontan dari Santje Pangemanan dan Max Damo (keduanya suami istri) dengan harga Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah), kuitansi pembelian tanggal Buha, 22 Juni 1982;

- c. Sebidang tanah perkebunan dengan luas  $\pm 1$  ha yang di atas terdapat tanaman kelapa dan tanaman berguna lainnya, bertempat di lokasi yang dikenal dengan nama "Kima Kodio" Desa Buha, Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa (sekarang Kelurahan Buha, Kecamatan Mapanget, Kota Manado) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara: dengan Welem Sengkey dan Abram (sekarang Rizal Abas);
- Timur: dengan Hamdie Sengkey/Para Penggugat;
- Selatan: dengan Janda Minggu Manembu (sekarang Poppy Manembu);
- Barat: dengan kali Kima Kodio dan Welem Sengkey;

Bahwa tanah perkebunan tersebut alm. Hamdie Sengkey beli dari Welem Sengkey dan Loni Bagau (suami istri-Turut Tergugat) secara tunai dan kontan pada tahun 1978 dengan harga Rp850.000,00 (delapan ratus lima puluh ribu rupiah) dan sejak saat itu tanah tersebut langsung diserahkan oleh Welem Sengkey dan Loni Bagau (Turut Tergugat), yang kemudian dikuasai dan dinikmati oleh alm. Hamdie Sengkey dan Para Penggugat, walaupun surat keterangan penjualan

Halaman 3 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017



**putusan.mahkamahkeagamaan.gov.id**

d. Sebidang tanah perkebunan dengan luas  $\pm 3$  tek-tek ( $\pm 10.500 \text{ m}^2$ ) termasuk di dalamnya terdapat 98 pohon kelapa sebagian sudah berbuah dan tanaman berguna lainnya, bertempat di lokasi yang dikenal dengan nama Kima Kodio Desa Buha, Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa (sekarang Kelurahan Buha, Kecamatan Mapanget, Kota Manado) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara: dengan Welem Sengkey;
- Timur: dengan Hamdie Sengkey;
- Selatan: dengan Perum Griya Paniki Indah;
- Barat: dengan Janda Minggu Manembu sekarang Poppy Manembu;

Bahwa tanah tersebut Penggugat I beli dari Adam Mamengko dan Barina Kumaunang (suami-istri) pada tanggal 5 Januari 1980 dibayar secara tunai dan kontan dengan harga Rp95.000,00 (sembilan puluh lima ribu rupiah) dan sejak saat itu tanah tersebut langsung diserahkan oleh Adam Mamengko dan Barina Kumaunang, yang kemudian dikuasai dan dinikmati oleh Penggugat I, walaupun proses jual beli tidak sempat dibuat surat-surat, namun oleh anak-anak dan cucu sebagai ahli waris sah yaitu alm. Henok Mamengko, Riko Mamengko, Rike Mamengko, Tamar Mamengko, Elsy Mamengko, Marni Paputungan, Ahmad Paputungan, Rudi Mamengko, Masey Mamengko, telah membuat dan menanda tangani surat pernyataan bahwa tanah tersebut sudah dijual orang tua mereka (Adam Mamengko dan Barina Kumaunang) kepada alm. Hamdie Sengkey , yang dibuat dalam Surat Pernyataan dan ditandatangani di atas meterai yang cukup tertanggal Bengkulu, 01 Maret 2011;

3. Bahwa kini setelah tanah perkebunan milik sah Para Penggugat sebagaimana terurai pada point 2 huruf a, b, c, dan di atas digabungkan menjadi satu hamparan, maka luas keseluruhan tanah menjadi  $\pm 3,4$  ha dengan batas-batas sudah berubah menjadi:
- Utara: dengan Welem Sengkey dan Abram (sekarang dengan Risal Abas);
  - Timur: dengan Jemmy SenGKEY/Perum Griya Paniki Indah;
  - Barat: dengan Kali Kima Kodio dan Welem Sengkey sekarang kali Kima Kodio dengan Risal Abas;
  - Selatan: Janda Minggu Manembu sekarang Poppy Manembu;

Halaman 4 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Desa Bung Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa (sekarang Kelurahan Buha, Kecamatan Mapanget, Kota Manado), dan sekarang menjadi objek sengketa;

4. Bahwa tanah milik sah Para Penggugat sebagaimana terurai pada point 2 huruf a, b, c dan d dan atau pada point 3, sejak tahun 1978 sampai dengan sekarang telah dikuasai, dikelola serta dinikmati secara terus menerus dengan membayar kewajiban pajak bumi kepada Negara;
5. Bahwa pada bulan Oktober 2011, Para Penggugat mengajukan permohonan pengukuran tanah milik Para Penggugat sebagaimana terurai point 3, kepada Lurah Buha yang pada saat itu adalah Bpk. Michael Kapoh, SSTP untuk didaftarkan pada register tanah desa, dan oleh Lurah Buha permohonan tersebut dikabulkan yang kemudian diumumkan melalui plakat di Kelurahan, namun setelah diplakat 1 (satu) kali Tergugat I sampai Tergugat VII tanpa dasar hukum yang sah dan tanpa bukti-bukti kepemilikan yang sah telah mengajukan pencegahan pengukuran tanah milik Para Penggugat dengan alasan bahwa di atas tanah tersebut Tergugat I sampai Tergugat VII masih mempunyai hak;
6. Bahwa alasan Tergugat I sampai Tergugat VII untuk mencegah Para Penggugat mengajukan permohonan pengukuran tanah adalah tidak berdasar hukum, oleh karena selain tidak dapat membuktikan bukti kepemilikan yang sah. Bahwa Para Tergugat tidak mempunyai alas hak atas tanah milik Para Penggugat;
7. Bahwa atas keberatan tersebut, Lurah Buha (Michael Kapoh, SSTP) mempertemukan kami para pihak di kantor Lurah Buha pada tanggal 29 Oktober 2009 untuk menyelesaikan masalah dimaksud, namun Lurah Buha tidak dapat menyelesaikan permasalahan tersebut;
8. Bahwa pada tanggal 23 November 2011 Tergugat I sampai dengan Tergugat VII secara melawan hukum dengan tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat, Para Tergugat telah memasuki tanah perkebunan milik Para Penggugat sebagaimana terurai pada point 3 (objek sengketa) dan kemudian memasang patok-patok kayu, menebang dan mengambil bamboo di dalamnya yang kemudian Para Tergugat membuat pagar di dalam kebun milik sah Para Penggugat;
9. Bahwa atas perbuatan melawan hukum dari Tergugat I sampai Tergugat VII sebagaimana terurai di atas, maka Para Penggugat melaporkannya secara pidana di Poltabes Manado, dengan Laporan polisi Nomor STPL/183/XI/2010/SULUT/SPKT/RESTA MDO, tertanggal 29 November

Halaman 5 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017

#### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan pemasangan *police line* terhadap objek sengketa;

10. Bahwa perkara *a quo* pada bulan April 2011 diselesaikan di Kantor Tergugat VII, namun penyelesaian tersebut hanyalah menguntungkan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII. Hal ini karena keberpihakan Tergugat VIII terhadap Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dengan tidak mempertimbangkan dan bahkan mengeyampingkan bukti-bukti surat jula beli dan surat penukaran yang diajukan Para Penggugat;
11. Bahwa atas permintaan sepihak oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, Tergugat VIII secara melawan hukum dengan tanpa seizin Para Penggugat telah melakukan pengukuran tanah objek sengketa, milik Para Penggugat dengan tidak melalui plakat dan atau pengumuman di Kelurahan Buha, bahkan pengukuran tanah objek sengketa tersebut tidak melibatkan Lurah Buha dan jajarannya, padahal secara yuridis bahwa pengukuran tanah yang biasa dilakukan di kelurahan dan atau di desa adalah hak dan kewenangan penuh oleh Lurah/Kepala Desa sehingga apapun hasil pengukuran tanah yang dilakukan oleh Tergugat VIII adalah tidak sah dan cacat hukum;
12. Bahwa ditariknya Turut Tergugat dalam perkara *a quo* oleh karena secara *de yure* dan *de facto* Turut Tergugat telah menjualnya dan melepaskan haknya kepada alm. Hamdie Sengkey atas objek sengketa sebagaimana tercantum pada gugatan posita point 2, huruf c. Namun Turut Tergugat secara nyata tidak ada upaya untuk mencegah dan melarang Tergugat VII (sebagai anak kandung Turut Tergugat) yang memasuki objek sengketa yang sudah dijual kepada almarhum Hamdie Sengkey yang kini dikuasai oleh Para Penggugat sebagai ahli waris sah dari almarhum Hamdie Sengkey;
13. Bahwa kepemilikan dan penguasaan almarhum Hamdie Sengkey maupun Para Penggugat sebagai ahli warisnya, terhadap tanah objek sengketa adalah sah menurut hukum, karena didasarkan pada surat-surat yang sah pula, sehingga itu Para Penggugat berhak pula untuk melakukan tindakan hukum apa saja terhadap objek sengketa;
14. Bahwa gugatan ini didasarkan pada surat-surat bukti authentic dan sah menurut hukum, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat memutuskan dengan serta merta, walaupun ada *verzet*, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Manado agar memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 6 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat I sampai dengan

Penggugat IV adalah ahli waris sah dari almarhum Hamdie Sengkey;

3. Menyatakan sah menurut hukum Surat Penukaran Buha 11 Januari 1981 yang dibuat dan ditandatangani oleh Noldy Parengkuan dan almarhum Hamdie Sengkey;
4. Menyatakan sah menurut hukum kuitansi pembelian tertanggal Buha, 22 Juni 1982 antara almarhum Hamdie Sengkey dengan Santje Pangemanan dan Max Damo (keduanya suami-istri);
5. Menyatakan sah menurut hukum surat keterangan penjualan yang ditandatangani oleh almarhum Hamdie Sengkey dengan Wellem Sengkey/Loni Bagau Buha, 16 Mei 1998;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah yang menjadi objek sengketa yang dikuasai Para Penggugat sebagaimana terurai pada gugatan posita point 2 huruf a, b, c, dan d yang setelah digabungkan sebagaimana terurai pada gugatan posita point 3 secara keseluruhan luasnya  $\pm 3,4$  ha dengan batas-batas, Utara dengan Wellem Sengkey dan Abram (sekarang dengan Rizal Abas), Timur dengan Jemmi Sengkey dan Perum Griya Paniki Indah, Selatan dengan Janda Mingus Manembu (sekarang dengan Poppy Manembu), Barat dengan Kali Kima Kodio dan Wellem Sengkey (sekarang dengan Kali Kima Kodio dan Rizal Abas), adalah sah milik dari almarhum Hamdie Sengkey yang kini dikuasai oleh Para Penggugat selaku ahli waris dah almarhum Hamdie Sengkey;
7. Menyatakan menurut hukum perbuatan Para Penggugat yang mengganggu hak-hak dan keabsahan subjektif Para Penggugat selaku ahli waris sah dari almarhum Hamdie Sengkey terhadap keseluruhan tanah objek sengketa tersebut pada angka 3 posita gugatan termasuk tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VII berupa memasang patok-patok kayu, membuat pagar di dalam kebun milik Para Penggugat, yang dilakukan Tergugat I sampai Tergugat VII langsung maupun orang lain atas perintah dan atau mendapat hak dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VII adalah perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII maupun orang lain atas perintah dan atau mendapat hak dari padanya untuk menghalang-halangi dan atau mencegah Para Penggugat untuk melakukan pengukuran tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat VII yang dengan tanpa izin Para Penggugat telah melakukan pengukuran tanah objek sengketa milik Para

Halaman 7 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017

### 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)

Halaman 7



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Kelurahan Buha sendiri tidak mengikut sertakan Lurah Buha dan jajarannya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

9. Menyatakan bahwa surat ukur tanah objek sengketa yang dibuat dan atau diterbitkan oleh Tergugat VIII adalah tidak sah dan cacat hukum;
10. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak mengganggu dalam bentuk apapun terhadap penguasaan Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Hamdie Sengkey terhadap tanah objek sengketa;
11. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mematuhi isi putusan ini;
12. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada isi putusan ini;
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta *uit voerbaar bij voorraad* walaupun ada *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
14. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara sesuai acara;

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Manado Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

### 1. *Premtoire Exceptie*

Bahwa dengan tegas Tergugat I s.d. VI menolak dalil gugatan Penggugat I s.d. IV, karena Tergugat I s.d. VI tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat I s.d. IV dan sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat I s.d. IV;

- Bahwa Tergugat I s.d. IV benar ada melakukan keberatan terhadap pengukuran tanah Po'ni Mota (objek sengketa angka 2 a dalam posita gugatan Penggugat) oleh Pemerintah Kelurahan Buha atas permintaan Penggugat I s.d. IV, keberatan itu bukan pada tahun 2011 tetapi tepatnya tahun 2009;

Adapun keberatan dimaksud karena menghalangi iktikad tidak baik dari Penggugat I s.d. IV yang berusaha mengambil/mendaftarkan hak milik tanah warisan Tergugat I s.d. VI yakni tanah Po Ni'Mota (objek





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

Bahwa tanah Po Ni'Mota (objek gugatan posita angka 2 a) adalah secara keseluruhan tanah warisan dari orang tua (kakek) kami (Tergugat I s.d. VI) yakni tanah milik Keluarga Padengkuan yang memiliki 4 (empat) keturunan pokok/utama yakni: Ma'lamber Pandengkuan, Kila Pandengkuan, T. Pandengkuan dan Tusang Pandengkuan yang masing-masing memiliki hak sebesar  $\frac{1}{4}$  bagian atas tanah Po Ni'Mota;

T. Pandengkuan memiliki anak satu-satunya L. Pandengkuan yang lebih dikenal dengan Noldy Pandengkuan yang memiliki hak sebesar  $\frac{1}{4}$  bagian atas tanah Po Ni'Mota (objek gugatan posita angka 2 a) yang dalam surat penjualan menyatakan telah menjual haknya kepada ayah Penggugat I s.d. IV atas nama Hamdie Sengkey . Penjualan mana antara L. Pandengkuan (Noldy Pandengkuan) dengan ayah Penggugat I s.d. IV/Hamdie Sengkey ditegaskan dalam surat penjualan dimana yang dijual hanya haknya dari Noldy Pandengkuan yang batas-batasnya belum ditentukan karena tanah waris Po Ni'Mota (objek gugatan posita angka 2 a) tersebut belum dibagi. Artinya dalam tanah Po Ni'Mota (objek gugatan posita angka 2 a) masih ada hak dari Tergugat I s.d. VI yang belum dibagi kepada Para Tergugat dan ahli waris lainnya;

Bahwa permohonan pengukuran oleh Penggugat I s.d. IV bertujuan mengukur dan mendaftarkan kedalam register desa atau keseluruhan tanah Po Ni'Mota (objek gugatan posita angka 2 a) untuk menjadi kepemilikannya bukan untuk pemisahan haknya dari hak Tergugat I s.d. VI atas tanah PO Ni'Mota, sedangkan nyata-nyata dalam tanah Po Ni'Mota (objek gugatan posita angka 2 a) masih ada bagian hak dari Tergugat I s.d. IV (sebab bagian Penggugat I s.d. IV dalam tanah Po Ni'Mota hanya  $\frac{1}{4}$  bagian);

Bahwa keberatan yang Tergugat I s.d. VI lakukan bukan merupakan perbuatan melawan hukum serta tidak melanggar hak subjektif dari Penggugat I s.d. IV melainkan perbuatan yang dijamin oleh undang-undang yakni untuk membela dan mempertahankan hak dari Tergugat I s.d. VI;

- Bahwa gugatan Penggugat I s.d. IV tidak berdasar hukum sama sekali karena tidak ada hukum yang melarang Tergugat I s.d. VI masuk ketanah warisan milik Tergugat I s.d. VI yakni tanah Po Ni'Mota, dimana tanah dimaksud belum dibagi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Bahwa gugatan Penggugat I s.d. IV adalah kabur, tidak jelas dan tidak berdasar hukum olehnya harus selayaknya ditolak, adapun alasannya sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat I s.d. IV tidak berdasar hukum nyata dari uraian posita gugatan angka 5 dan 6 yang menyatakan:  
"Keberatan oleh Tergugat I s.d. VI atas pengukuran tanah atas tanah Po Ni'Mota (objek gugatan posita angka 2 a) adalah perbuatan melawan hukum";  
---dalil ini tidak beralasan hukum; keberatan oleh Tergugat I s.d. VI karena nyata-nyata Penggugat I s.d. IV berusaha menghilangkan/mengambil dengan curang hak waris sebesar  $\frac{1}{4}$  bagian atas tanah Po Ni'Mota (objek gugatan posita angka 2 a) yang menjadi bagian Tergugat I s.d. VI;
- Bahwa maksudnya Tergugat I s.d. VI ke dalam tanah Po Ni'Mota (objek gugatan posita angka 2 a) bukan merupakan perbuatan melawan hukum Karena di dalamnya ada hak waris Tergugat I s.d. VI sebesar  $\frac{3}{4}$  bagian;
- Objek gugatan tidak jelas;
  - Bahwa tanah Po Ni'Mota (objek gugatan posita angka 2 a) hanya dimiliki oleh keluarga Pandengkuan dan hanya terdiri dari satu objek tanah saja tidak seperti yang diuraikan oleh Penggugat I s.d. IV dalam gugatan angka 2 yakni terdiri dari 3 bidang tanah nyata uraian Para Penggugat ini adalah keliru;  
Bahwa Max Damo dan Santje Pangemanan (dalam uraian posita gugatan angka 2 b) tidak memiliki bagian tanah di kebun bernama Po Ni'Mota. Begitu juga Welem Sengkey (dalam uraian Posita gugatan angka 2 c) dan Adam Mamengko (dalam uraian Posita gugatan angka 2 d) tidak memiliki bagian karena bukan ahli waris keluarga Pandengkuan;
  - Bahwa batas-batas hak dari Penggugat I s.d. IV dalam uraian posita gugatan angka 2 a tentang batas-batas tanah Po Ni'Mota adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena objek gugatan posita angka 2 a yakni tanah Po Ni'Mota belum diukur luasnya dan belum dibagi bagian serta batas-batasnya pada waktu dijual hak oleh Noldy Pandengkuan kepada ayah dari Penggugat I s.d. IV, olehnya sampai saat ini kami para ahli waris belum mengetahui luas dan batas-batas dari pembagian waris tanah *a quo*;

Halaman 10 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan rekonsvansi pada posita angka 1 dan tidak jelas berbeda dan bertentangan dengan uraian posita gugatan angka 2, dalil ini Tergugat I s.d. VI sampaikan karena dengan dalil; bahwa uraian objek gugatan posita angka 3 menyebutkan batas sebelah selatan dengan Janda Minggu Manembu (Poppy Manembu) hal ini bertentangan dengan uraian posita gugatan angka 2, a, b, c dan d yang menyatakan Janda Minggu Manembu (Poppy Manembu) berada berbatasan pada bagian Barat; Demikian halnya dengan uraian angka 2 a dan 2 b yang menyatakan berbatasan dengan tanah Tergugat I s.d. VI, sedangkan pada angka 3 tidak ada yang menjelaskan berbatasan dengan tanah dari Tergugat I s.d. VI dengan demikian posita angka 2 dan 3 berbeda dan tidak jelas batas-batasnya. Pada posita angka 3 Penggugat I s.d. IV telah memuat mencakup di dalamnya ada keseluruhan tanah Po Ni'Mota yang seharusnya bukan hak Penggugat I s.d. IV secara keseluruhan karena ada hak Tergugat I s.d. VI di dalamnya sebesar  $\frac{3}{4}$  bagian; Berdasarkan uraian tersebut di atas selayaknya gugatan penggugat I s.d. IV ditolak atau setidaknya dinyatakan

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa pada prinsipnya dalil-dalil yang telah Penggugat Rekonvensi I s.d. VI sampaikan dalam jawaban konvensi hendaklah dipandang satu kesatuan dengan gugatan rekonvensi ini sepanjang tidak bertentangan satu dengan yang lain dan sepanjang relevan dengan dalil-dalil dalam gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa gugatan rekonvensi ini Penggugat Rekonvensi I s.d. VI sampaikan mewakili ahli waris lainnya dari Keluarga Padengkuan yang memiliki ks tanah warisan bernama Po Ni'Mota;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi I s.d. VI adalah ahli waris dari dotu/tete/opa Padengkuan yang bertempat tinggal di (dahulu Desa Buha) Kelurahan Buha Kota Manado, sebagaimana semasa hidup Opa Padengkuan (kakek buyut dari Penggugat Rekonvensi I s.d. VI) ada meninggalkan sebidang tanah kebun bernama Po Ni'Mota yang terletak di Kelurahan Buha Kota Manado. dahulu Desa Buha yang dirawat dan dikelola oleh cucunya yakni L. Padengkuan atau lebih dikenal dengan Noldy Padengkuan. Tanah dimaksud sampai hari ini belum dibagi atau belum diukur secara pasti dan

Halaman 11 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- batas-batasnya:
- Utara : Tanah Famili Bango Mapudu (sekarang Rizal Abas);
- Timur : Tanah Famili Mamengko (tanah Teng) dan Perubahan Griya Paniki Indah;
- Selatan : dahulu Seba Katang, sekarang Popy Manembu;
- Barat : dahulu Wellem Sengkey sekarang Tergugat Rekonvensi I s.d. VI;

Yang luasnya  $\pm 22.000 \text{ m}^2$  dengan isi pohon kelapa sejumlah 200 batang pohon;

4. Bahwa semasa hidup L. (Noldy) Padengkuan menjual bagian haknya di atas tanah Po Ni'Mota kepada alm. Hamdie Sengkey yang juga ayah dari Tergugat Rekonvensi I s.d. VI. Bahwa kemudian ayah dari Tergugat Rekonvensi I s.d. IV ada mengolah bersama-sama dengan L. (Noldy) Padengkuan di atas tanah Po Ni'Mota yakni tanah warisan keluarga Padengkuan dan setelah L. (Noldy) Padengkuan meninggal maka ayah dari Tergugat Rekonvensi I s.d. IV yang melanjutkan pengolahan dengan alasan waktu sewanya (sewa tanaman) kepada L. (Noldy) Padengkuan belum berakhir sekalipun L. (Noldy) Padengkuan sudah meninggal;
5. Bahwa di masa sewa tersebut berkali-kali ayah dari Tergugat Rekonvensi I s.d. IV berjanji hendak membayar bagian yang sisa yang belum terjual yakni sebesar  $\frac{3}{4}$  bagian kepada ahli waris yang berhak yakni kepada kami dan orang tua dari kami Penggugat Rekonvensi I s.d. VI. Bahwa sampai dengan ayah dari Tergugat Rekonvensi I s.d. IV meninggal pembayaran yang dijanjikan tidak dilaksanakan;
6. Bahwa kemudian tiba kepada kami ahli waris yang masih memiliki hak atas sisa tanah yang belum dibagi tersebut menghubungi kepada Tergugat Rekonvensi I s.d. IV dengan maksud bersama-sama hendak mengukur tanah warisan kami Para Penggugat Rekonvensi dan bagian yang dibeli oleh mereka Para Tergugat Rekonvensi dan hendak diserahkan bagian mereka serta hendak mengambil bagian kami namun sampai Tergugat Rekonvensi I s.d. IV tidak mau menyerahkan bagian kami sekalipun tanah diupayakan persoalan ini diselesaikan ditingkat Kelurahan Buha dan ditingkat Kecamatan Mapanget Kota Manado;
7. Bahwa nyata bukan Tergugat Rekonvensi I s.d. IV yang tidak mau menyerahkan hak dari Penggugat Rekonvensi I s.d. VI yakni tanah sebesar  $\frac{3}{4}$  bagian dari tanah kebun Po Ni'Mota sebagaimana tanah terurai pada angka 3 posita dari gugatan rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 12 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena kerugian materiil Penggugat Rekonvensi I s.d. VI telah dirugikan karena tidak dapat menikmati haknya yakni bagian tanah sebesar  $\frac{3}{4}$  bagian dari tanah kebun Po Ni'Mota serat telah kehilangan kemanfaatan dari fungsi tanah tersebut dan hasil kebun dari tanah tersebut;

9. Bahwa kerugian ini meliputi kerugian materiil:

200 pohon x 20 buah butir = 4.000 butir;

4.000 butir x  $\frac{3}{4}$  bagian dari Penggugat Rekonvensi = 30.000 butir;

Jika 400 butir = 100 kg kopra,

Maka 3.000 butir menghasilkan 750 kg kopra/setiap panen;

Jika 1 kg kopra =  $\pm$  Rp5.000,00

Maka sampai panen adalah 750 kg x  $\pm$  Rp5.000,00 =  $\pm$  Rp3.750.000,00;

Jika setahun 3 kali panen maka 1 tahun Penggugat Rekonvensi I s.d. VI dirugikan 3 x  $\pm$  Rp3.750.000,00 =  $\pm$  Rp11.250.000,00/tahun;

Jika pengambilan hasil itu sudah sejak  $\pm$  tahun 1998, maka sampai tahun saat ini sudah sekitar 13 tahun;

Total hak dari Penggugat Rekonvensi I s.d. VI yang telah diambil dan dinikmati oleh Tergugat Rekonvensi I s.d. IV sejumlah

Rp11.250.000,00 x 13 tahun = Rp146.250.000,00

Kerugian lain-lain tanaman 10% dari Rp146.250.000,00 = Rp14.625.000,00;

Total Kerugian Materiil: Kerugian hasil Kopra selama 13 tahun + kerugian lain-lain: Rp146.250.000,00 + Rp14.625.000,00 Rp160.875.000,00

(seratus enam puluh juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Kerugian immateriil:

Kerugian materiil tidak dapat dinilai dengan uang karena tersendera suasana batin dari Penggugat Rekonvensi I s.d. VI selama tidak menikmati hak waris milik keluarga namun untuk mewujudkan nilai dari kerugian immateriil ini maka, patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menghukum Tergugat Rekonvensi I s.d. IV membayar kerugian materiil sejumlah Rp1 miliar;

Sehingga total kerugian materiil dan imateriil yang harus digantikan oleh Tergugat Rekonvensi I s.d. IV kepada Penggugat Rekonvensi I s.d. VI sejumlah Rp1.160.875.000,00 (satu miliar seratus enam puluh juta delapan ratus ribu rupiah);

10. Bahwa karena kerugian yang ditimbulkan nyata dan jelas sudah sepatutnya menjadi tanggung jawab bersama secara tanggung renteng oleh Tergugat Rekonvensi I s.d. IV untuk mengganti kerugian kepada Pengugat Rekonvensi I s.d. VI;

Halaman 13 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017

#### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Bahwa Penggugat mengajukan sita jaminan dan dinyatakan sah dan berharga atas sita jaminan atas barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi I s.d. IV yang dimiliki saat ini maupun yang akan ada dikemudian hari sebagai jaminan pemenuhan/dikabulkannya atas ganti rugi dalam gugatan rekonvensi;

Selain dan selebihnya menurut hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat dalam rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Manado untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris yang sah dan berhak atas tanah waris keluarga Padengkuan sebagaimana terurai dalam perkara ini;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi I s.d. VI memiliki hak sebesar  $\frac{3}{4}$  bagian di atas tanah kebun Po Ni'Mota yakni tanah kebun yang terletak di Kelurahan Buha Kota Manado dahulu Desa Buha yang merupakan tanah warisan keluarga Padengkuan dengan luas  $\pm 22.000 \text{ m}^2$  dengan batas-batas:

Utara : Tanah Famili Bango Mapudu (sekarang Rizal Abas);

Timur : Tanah Famili Mamengko (tanah Teng) dan Perubahan Griya Paniki Indah;

Selatan : dahulu Seba Katang, sekarang Popy Manembu;

Barat : dahulu Wellem Sengkey sekarang Tergugat Rekonvensi I s.d. VI;

Dengan terlebih dahulu dilakukan pengukuran lewat Pemerintah Kelurahan atau menurut hukum yang berlaku;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa dengan tidak diserahkannya  $\frac{3}{4}$  bagian dari tanah dalam petitum angka 3 gugatan rekonvensi di atas kepada Penggugat Rekonvensi I s.d. VI oleh Tergugat Rekonvensi I s.d. VI sejak tahun 1998 sampai dengan sekarang, maka Tergugat Rekonvensi telah dengan nyata "Melakukan perbuatan melawan hukum" dan telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi I s.d. VI;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan  $\frac{3}{4}$  bagian hak Penggugat Rekonvensi atas tanah pada angka 3 dalam petitum gugatan rekonvensi di atas kepada Penggugat Rekonvensi I s.d. VI;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi I s.d. IV membayar secara tanggung renteng ganti kerugian baik materiil dan imateriil sebagaimana terurai di

Halaman 14 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
(sahamiliasebagaiidnam puluh juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas barang bergerak maupun tidak bergerak milik dari Tergugat Rekonvensi I s.d. IV guna menjamin pemenuhan ganti kerugian dalam gugatan rekonvensi ini;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi I s.d. IV membayar biaya perkara yang patut menurut hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 267/Pdt.G/2011/PN.Mdo. tanggal 14 Juni 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat I sampai dengan Penggugat IV adalah ahli waris sah dari almarhum Hamdie Sengkey;
3. Menyatakan sah menurut hukum Surat Penukaran Buha 11 Januari 1981 yang dibuat dan ditandatangani oleh Noldy Padengkuan dan almarhum Hamdie Sengkey;
4. Menyatakan sah menurut hukum Kwitansi Pembelian tertanggal Buha 22 Juni 1982 antara almarhum Hamdie Sengkey dengan Santje Pangemanan dan Max Damo (keduanya suami-istri);
5. Menyatakan menurut hukum tanah yang menjadi objek sengketa yang dikuasai oleh Para Penggugat yang luasnya  $\pm 3,4$  ha yang terletak di lokasi yang dikenal dengan nama tanah Po,Nimota (Kima Kodio) Desa Buha, Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa (sekarang Kelurahan Buha, Kecamatan Mapanget, Kota Manado), dengan batas-batas, Utara dengan Wellem Sengkey dan Abram (sekarang dengan Rizal Abas), Timur dengan Jemmi Sengkey/Perum Griya Paniki Indah, Barat dengan Kali Kima Kodio dan Wellem Sengkey (sekarang Kali Kima Kodio dengan Rizal Abas), Selatan dengan Janda Mingus Manembu sekarang dengan Poppy Manembu, adalah sah milik dari almarhum Hamdie Sengkey yang kini dikuasai oleh Para Penggugat selaku ahli waris yang sah;
6. Menyatakan menurut hukum perbuatan Para Tergugat yang mengganggu hak-hak dan keabsahan subjektif Para Penggugat, dimana Tergugat I

Halaman 15 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id adalah perbuatan melawan hukum;

7. Menyatakan menurut hukum tindakan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII maupun orang lain atas perintah dan atau mendapat hak dari padanya menghalang-halangi atau mencegah Para Penggugat untuk melakukan pengukuran tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum.
8. Menyatakan pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat VIII tanpa izin dari Para Penggugat terhadap objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan bahwa surat ukur tanah objek sengketa yang dibuat dan atau diterbitkan oleh Tergugat VIII adalah tidak sah dan cacat hukum;
10. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak mengganggu dalam bentuk apapun terhadap penguasaan tanah objek sengketa oleh Para Penggugat sebagai ahli waris sah dari almarhum Hamdie Sengkey;
11. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dan Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;
12. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat I sampai dengan Penggugat VI Rekonvensi/Tergugat I sampai dengan VI Konvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi serta Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.606.000,00 (satu juta enam ratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 31/Pdt/2013/PT.MDO tanggal 21 Mei 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para Tergugat/Para Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado, tanggal 14 Juni 2012 Nomor 267/Pdt.G/2011/PN.Mdo, yang dimohonkan banding;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menguatkan eksepsi dari Tergugat I sampai dengan VI/Pembanding I sampai dengan VI tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi/Pembanding Rekonvensi adalah ahli waris yang sah dan berhak atas tanah waris keluarga Padengkuan sebagaimana terurai dalam perkara ini;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi I sampai dengan VI/Pembanding Rekonvensi I sampai dengan VI memiliki hak sebesar  $\frac{3}{4}$  bagian atas tanah kebun Po'nimota yakni tanah kebun terletak di Kelurahan Buha, Kota Manado dahulu Desa Buha yang merupakan tanah waris keluarga Padengkuan dengan luas  $\pm 22.000 \text{ m}^2$  dengan batas-batas:
  - Utara : Tanah famili Bango Mapudu (sekarang Rizal Abas);
  - Timur : Tanah famili Mamengko (tanah teng) dan perumahan Griya Paniki Indah;
  - Selatan : Dahulu Seba Katang, sekarang Popi Manembu;
  - Barat : Dahulu Wellem Sengkey sekarang Tergugat Rekonvensi I s.d. IV;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa dengan tidak diserahkannya  $\frac{3}{4}$  bagian dari tanah dalam petitum angka 3 gugatan rekonvensi di atas kepada Penggugat Rekonvensi I s.d. VI/Pembanding Rekonvensi I s.d. VI oleh Tergugat Rekonvensi i s.d. IV/Terbanding Rekonvensi I s.d. IV sejak tahun 1998 sampai dengan sekarang, maka telah dengan nyata melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi I s.d. IV/Terbanding Rekonvensi I s.d. IV atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan  $\frac{3}{4}$  bagian hak Penggugat Rekonvensi/Pembanding Rekonvensi atas tanah pada angka 3 dalam petitum gugatan Rekonvensi di atas kepada Penggugat Rekonvensi I s.d. VI/Pembanding Rekonvensi I s.d. VI;
6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi I s.d. VI/Pembanding I s.d. VI selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi/Dalam Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi I s.d. IV/Tergugat Rekonvensi I s.d. IV/Terbanding I s.d. IV Konvensi/Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2963 K/Pdt/2013 tanggal 15 April 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Estefien Roringkon, 2. Djois M. Sengkey, S.E., 3. Donald Sengkey, S.T., 4. Ronny Sengkey tersebut;

Halaman 17 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mayalahkamahagung.go.id putusan kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2963 K/Pdt/2013 tanggal 15 April 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 25 Agustus 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 14 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 267/PDT.G/2011/PN.MDO. jo. 31/PDT/2013/PT.MDO. jo. Nomor 2963 K/PDT/2013 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Februari 2017;

Bahwa memori peninjauan kembali oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat pada tanggal 2 Maret 2017;

Bahwa kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, II, IV, V, VI, VII, Turut Tergugat/Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 23 Maret 2017;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

I. Alasan Keberatan Pertama:

"Apabila setelah perkara diputus ditemukan surat surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa, tidak dapat ditemukan"

Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali akan menguraikan tentang fakta-fakta hukum berupa ditemukannya 3 (tiga) surat bukti (*novum*) yang setelah perkara *a quo* diputus telah ditemukan surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa, tidak dapat ditemukan (*novum*) yakni:





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Nomor 51/71.71.08.1005/09/2011, tanggal 01 September 2011 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Manado Kecamatan Mapanget Kelurahan Buha tentang kepemilikan tanah dan gambar situasi tanah atas nama: Estefien Roringkon, Djois M. Sengkey, S.E., Donald Sengkey, S.T., Ronny Sengkey (Para Pemohon Peninjauan Kembali), atas sebidang tanah perkebunan/pertanian dengan luas kurang lebih 41.051 m<sup>2</sup> dengan batas batasnya:

Utara : Wellem Sengkey/Abram;

Timur : Jemmy Sengkey/Perum Griya Paniki Indah;

Selatan : Janda Minggu Manembu;

Barat : Kali Kima Kodio/Welem Sengkey;

Surat Bukti (*novum*) ini ditemukan oleh Djois M. Sengkey, S.E. Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Penggugat II/Terbanding/Pemohon Kasasi) pada hari Senin tanggal 12 Desember 2016 di Kantor Lurah Buha dan telah diperlihatkan oleh Lurah Buha Bonie F. Tambuwun, S.Pt. -- selanjutnya diberi tanda: *Novum* PK-1

2. Surat Keterangan Nomor 51/71.71.08.1005/09/2011, tanggal 01 September 2011 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Manado Kecamatan Mapanget Kelurahan Buha tentang kepemilikan tanah dan gambar situasi tanah atas nama: Estefien Roringkon, Djois M. Sengkey, S.E., Donald Sengkey, S.T., Ronny Sengkey (Para Pemohon Peninjauan Kembali) memiliki 1 (satu) Surat Ukur bidang tanah perkebunan yang terletak di tempat biasa disebut Kima Kodio dalam wilayah Kelurahan Buha, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, berdasarkan permohonan yang bersangkutan telah diukur tanggal 28 Desember 2010 dengan luas kurang lebih 41.051 m<sup>2</sup> batas-batasnya:

Utara : Wellem Sengkey dan Abram (sekarang dengan Rizal Abas);

Timur : Jemmy Sengkey dan Perum Griya Paniki Indah;

Selatan : Janda Minggu Manembu (sekarang dengan Poppy Manembu);

Barat : Kali Kima Kodio dan Welem Sengkey (sekarang dengan Kali Kima Kodio dan Rizal Abas);

Surat Bukti (*novum*) ini ditemukan oleh Djois M. Sengkey, S.E. Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Penggugat II/Terbanding/Pemohon Kasasi) pada hari Sabtu tanggal 10 Desember 2016 di Rumah kediamannya tepatnya di dalam Lemari Pakaian -- selanjutnya diberi tanda: *Novum* PK-2;

Halaman 19 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017

### 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)



putusan.mahkamah yang diserahkan oleh Pemerintah Kelurahan Buka; memberikan

Selatan : Janda Minggu Manembu;

### Disclaimer



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adanya bukti milik sah dari Pemohon Peninjauan Kembali.

Fakta hukum membuktikan bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Para Pengugat I, II, III, dan IV dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi) adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah kebun seluas luas kurang lebih 41.051 m<sup>2</sup> sebagaimana disebutkan dalam *Novum* PK-1 tersebut, dan perlu diketahui oleh yang mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa/mengadili perkara Peninjauan Kembali ini agar demi memperjelas kebenaran materilnya bahwa dari jumlah luasan tanah kurang lebih 41.051 m<sup>2</sup> atau kurang lebih 4.1 ha yang dimiliki Pemohon Peninjauan Kembali tersebut adalah merupakan gabungan dari beberapa pembelian dan penukaran termasuk di dalamnya warisan orang tua – agar lebih jelas dapat diuraikan asal usul perolehannya sebagai berikut:

a. Objek sengketa sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan angka 2.a. adalah:

- Sebidang tanah perkebunan luas kurang lebih 1 ha termasuk di dalamnya 100 pohon kelapa belum berbuah dan tanaman berguna lainnya terletak di tempat bernama: Po'nimota (Kima) dahulu masuk wilayah Kepolisian Desa Buha, Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa (sekarang Kelurahan Buha, Kecamatan Mapanget, Kota Manado) dengan batas-batasnya:  
Utara : Hamdie Sengkey/Para Penggugat;  
Timur : Hamdie Sengkey/Para Penggugat;  
Selatan : Hamdie Sengkey/Para Penggugat;  
Barat : Janda Minggus Manembu (sekarang Poppy Manembu);
- Tanah kebun tersebut diperoleh Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Penggugat I/Terbanding/Pemohon Kasasi) dari Noldy Parengkuan dengan cara ditukar dengan sapi 1 (satu) ekor warna putih merah (batik), 1 (satu) buah roda (gerobak) bekas, ditambah dengan uang kontan sebesar Rp200.000,00 berdasarkan surat bukti Penukaran Buha 11 Januari 1981 (bukti P-1-4-4);
- Tanah kebun seluas kurang lebih 1 ha inilah yang semula milik Para Termohon Peninjauan Kembali

Halaman 21 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

...dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat VIII/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi) dijual oleh Noldy Parengkuan kepada Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Penggugat I/Terbanding/Pemohon Kasasi) dengan cara tukar menukar -- Dalil tersebut telah dibuktikan dengan 4 (empat) orang saksi masing-masing bernama: Frangky Parengkuan, Hali Parengkuan, Tontey Pangemanan, Sam Parengkuan dan Surat bukti Penukaran Buha 11 Januari 1981 (bukti P-1-4-4) -- Namun aneh bin ajaib justru Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado telah menjatuhkan putusan yang kontroversial dan bertentangan dengan fakta hukum bisa dilihat dan dibaca dalam amar putusan dalam rekonvensi angka 3 berbunyi: Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi I sampai dengan VI/Pembanding Rekonvensi I sampai dengan VI memiliki hak sebesar  $\frac{3}{4}$  bagian atas tanah kebun Po'nimota yakni tanah kebun terletak di Kelurahan Buha, Kota Manado dahulu Desa Buha yang merupakan tanah waris keluarga Parengkuan dengan luas 22.000 m<sup>2</sup> dengan batas-batas dst...disinilah letak ketidakadilan Majelis Hakim tingkat banding yang telah dikuatkan juga oleh putusan Hakim tingkat kasasi yang secara sewenang-wenang tanpa adanya bukti satupun tiba-tiba mengambil alih hak kepemilikan tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali dengan luas 22.000 m<sup>2</sup> diberikan dan diserahkan kepemilikannya kepada Termohon Peninjauan Kembali padahal sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim tingkat Peninjauan Kembali dapat mengetahui kebenaran sesungguhnya bahwa Pemohon Peninjauan Kembali membeli tanah dengan cara tukar menukar dari Termohon Peninjauan Kembali cq. Noldy Parengkuan hanya dengan luas: Kurang Lebih 1 ha -- hal ini berarti ada luasan tanah 1.2 ha milik Pemohon Peninjauan Kembali diambil alih dan diberikan kepada Termohon Peninjauan Kembali tanpa dasar hukumnya -- oleh karena sudah terbukti tanah

Halaman 22 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali maka hendaknya Majelis Hakim Agung yang memeriksa/mengadili perkara PK ini berkenan Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2963 K/PDT/2013 tanggal 15 April 2015 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Manado Nomor 31/PDT/2013/PT.MDO. tanggal 21 Mei 2013 yang dimohonkan Pemeriksaan Peninjauan Kembali tersebut, dengan mengadili sendiri seraya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 267/PDT.G/2011/PN. MDO. tanggal 14 Juni 2012;

b. Objek sengketa sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan angka 2.b. adalah:

- Sebidang tanah perkebunan luas 1 (satu) tek – tek (kurang lebih 3.500 m<sup>2</sup>) di tempat yang dikenal dengan nama KIMA (Tanah Po'ni Mota) dahulu terletak di Desa Buha, Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa (sekarang Kelurahan Buha, Kecamatan Mapanget, Kota Manado) dengan batas-batasnya:

Utara : Hamdie Sengkey/Para Penggugat;

Timur : Hamdie Sengkey/Para Penggugat;

Selatan : Hamdie Sengkey/Para Penggugat;

Barat : Janda Minggu Manembu (sekarang Poppy Manembu);

- Tanah tersebut diperoleh almarhum Hamdie Sengkey (suami dan ayah dari Pemohon Peninjauan Kembali) dengan cara jual beli secara tunai dan kontan dari Santje Pangemanan dan Max Damo (suami istri) dengan harga Rp200.000,00 sesuai bukti kuitansi pembelian tanggal Buha 22 Juni 1982;

c. Objek sengketa sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan angka 2.c. adalah:

- Sebidang tanah perkebunan kurang lebih luas: 1 ha di tempat yang dikenal dengan nama Kima Kodio dahulu terletak di Desa Buha, Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa (sekarang Kelurahan Buha, Kecamatan Mapanget, Kota Manado) dengan batas-batasnya:

Utara : Welem Sengkey Dan Abram (sekarang Rizal

Halaman 23 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adas);  
: Hamdie Sengkey/Para Penggugat;

Selatan : Janda Minggu Manembu (sekarang Poppy  
Manembu);

Barat : Kali Kima Kodia dan Welem Sengkey;

- Tanah tersebut dibeli oleh almarhum Hamdie Sengkey (suami dan ayah dari Pemohon Peninjauan Kembali) dari Welem Sengkey dan Loni Bagau secara tunai dan kontan dengan harga: Rp850.000,00 tahun 1978 dari Santje Pangemanan dan Max Damo (suami istri) dengan harga Rp200.000,00 sesuai bukti kuitansi pembelian tanggal Buha 22 Juni 1982;

d. Objek sengketa sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan angka 2.d. adalah:

- Sebidang tanah perkebunan Kurang lebih 3 tek – tek (10.500 m<sup>2</sup>) luas 1,05 ha di tempat yang dikenal dengan nama Kima Kodio dahulu terletak di Desa Buha, Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa (sekarang Kelurahan Buha, Kecamatan Mapanget, Kota Manado) dengan batas-batasnya:

Utara : Welem Sengkey;

Timur : Hamdie Sengkey;

Selatan : Perum griya Paniki Indah;

Barat : Janda Minggu Manembu sekarang Poppy Manembu

- Tanah tersebut dibeli tanggal 5 Januari 1980 oleh Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Penggugat I/Terbanding/Pemohon Kasasi) dari Adam Mamengko dan Barina Kumaunang secara tunai dan kontan dengan harga: Rp95.000,00;

e. Tanah warisan peninggalan almarhum Hamdie Sengkey (suami dan ayah dari Pemohon Peninjauan Kembali) tergabung dalam luasan tanah kurang lebih 41.051 m<sup>2</sup> atau kurang lebih 4.1 ha tersebut;

Bahwa dari uraian tersebut di atas telah diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa sebidang tanah perkebunan luas kurang lebih 1 ha termasuk di dalamnya 100 pohon kelapa belum berbuah dan tanaman berguna lainnya terletak di tempat bernama:

Halaman 24 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali: Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa (sekarang Kelurahan Buha, Kecamatan Mapanget, Kota Manado), diperoleh Pemohon Peninjauan Kembali dari Termohon Peninjauan Kembali cq. Noldy Parengkuan dengan cara tukar menukar;

- Bahwa Hakim tingkat banding dan dikuatkan oleh Hakim tingkat Kasasi seraya menjatuhkan putusan dalam rekonsensi mengambil alih hak kepemilikan tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali dengan luas 22.000 m<sup>2</sup> diberikan dan diserahkan kepemilikannya kepada Termohon Peninjauan Kembali padahal tanah yang diperoleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan cara tukar menukar dengan Termohon Peninjauan Kembali cq. Noldy Parengkuan hanya dengan luas: kurang lebih 1 ha-- hal ini berarti ada luasan tanah 1.2 ha milik Pemohon Peninjauan Kembali diambil alih tanpa dasar hukum dan alas hak;
- Bahwa berdasarkan bukti *Novum* PK-1, -- tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali yang terdaftar dalam Register Desa Kelurahan Buha seluas kurang lebih 41.051 m<sup>2</sup> atau kurang lebih 4.1 ha terdiri dari 3 pembelian, 1 penukaran dan warisan orang tua; dimana dari luasan tanah kurang lebih 41.051 m<sup>2</sup> atau kurang lebih 4.1 ha tersebut termasuk di dalamnya tanah penukaran dari Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali cq. Noldy Parengkuan luas kurang lebih 1 ha;

Dengan demikian telah terbukti bahwa tanah kurang lebih 41.051 m<sup>2</sup> atau kurang lebih 4.1 ha yang merupakan gabungan dari tanah penukaran, pembelian dan warisan sebagaimana diuraikan dalam huruf a, b, c, d, e, tersebut adalah milik sah dari Pemohon Peninjauan Kembali;

### 2. *Novum* PK-2;

"Surat Keterangan Nomor 51/71.71.08.1005/09/2011, tanggal 01 September 2011 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Manado Kecamatan Mapanget Kelurahan Buha tentang kepemilikan tanah dan gambar situasi tanah atas nama: Estefien Roringkon, Djois M. Sengkey, S.E., Donald Sengkey, S.T., Ronny Sengkey (Para Pemohon Peninjauan Kembali)"

Halaman 25 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti yang berisikan gambar menunjukkan bahwa sebidang tanah perkebunan yang terletak di tempat biasa disebut Kima Kodio dalam Wilayah Kelurahan Buha, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, berdasarkan permohonan yang bersangkutan telah diukur tanggal 28 Desember 2010 dengan Luas kurang lebih 41.051 m<sup>2</sup> batas –batasnya:

- Utara : Wellem Sengkey dan Abram (sekarang dengan Rizal Abas);
- Timur : Jemmy Sengkey dan Perum Griya Paniki Indah;
- Selatan : Janda Minggu Manembu (sekarang dengan Poppy Manembu);
- Barat : Kali Kima Kodio dan Welem Sengkey (sekarang dengan Kali Kima Kodio dan Rizal Abas);

Adalah hak milik sah dari Pemohon Peninjauan Kembali (dahulu Penggugat II/Terbanding/Pemohon Kasasi);

- Bukti *Novum* PK-2 ini telah membuktikan bahwa Pemerintah Kelurahan Buha telah turun kelokasi melakukan pengukuran tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali seluas kurang lebih 41.051 m<sup>2</sup> termasuk di dalamnya tanah penukaran dari Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali cq. Noldy Parengkuan luas kurang lebih 1 ha;
- Bukti *Novum* PK-2 ini telah membuktikan juga bahwa hasil pengukuran tanah yang dilakukan oleh Pemerintah Kelurahan Buha telah melahirkan produk pemerintah Desa Buha berupa: gambar situasi yang sudah didaftarkan dan dicatat dalam register Kelurahan Buha sementara pihak Termohon Peninjauan Kembali sama sekali tidak memiliki bukti pengukuran dari Desa Kelurahan Buha;

### 3. *Novum* PK-3;

“Surat Keterangan Kesaksian Riwayat Pemilikan Tanah tanggal 01 – 9 – 2011 yang disahkan oleh Pemerintah Kelurahan Buha”

- Bukti baru yang bersifat menentukan *Novum* PK-3 ini, membuktikan bahwa sebidang tanah perkebunan/pertanian dengan luas kurang lebih 41.051 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Buha, Kecamatan Mapanget,

Halaman 26 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register Kelurahan Buha Persil Nomor 656 Folio Nomor 269, atas nama: Estefien Roringkon, Djois M. Sengkey, S.E., Donald Sengkey, S.T., Ronny Sengkey (Para Pemohon Peninjauan Kembali) dengan batas batasnya:

Utara : Rizal Abas;

Timur : Jemmy Sengkey/Perum Griya Paniki Indah;

Selatan : Poppy Manembu;

Barat : Kali Kima Kodio dan Rizal Abas;

Adalah merupakan gabungan pembelian, penukaran dan warisan orang tua;

- Surat Keterangan Kesaksian Riwayat Pemilikan Tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali (*Novum* PK-3) ini, telah membuktikan bahwa sebidang tanah perkebunan dengan luas kurang lebih 41.051 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Buha, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara adalah merupakan gabungan dari tanah-tanah yang diperoleh Pemohon Peninjauan Kembali melalui penjualan, penukaran dan warisan orang tua, -- bisa dilihat dan dibaca dalam surat *Novum* PK-3 mulai dari huruf a, b, c, d tersebut;
- Mohon yang mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa/mengadili perkara PK ini meneliti dan membaca Surat Keterangan Kesaksian Riwayat Pemilikan Tanah bukti *Novum* PK-3 huruf c, berbunyi:
  1. Bahwa sebelum tahun 1960, tanah ini dikuasai oleh Sam Parengkuan, kemudian beralih kepada Noldi Parengkuan.
  2. Kemudian tanah tersebut oleh Noldi Parengkuan dijual kepada Hamdi Sengkey sesuai surat penjualan tanggal 11 Januari 1981 (kuitansi terlampir)Sehubungan bukti *Novum* PK-3 huruf c tersebut telah menguraikan/membenarkan bahwa:
  - Noldy Parengkuan *cq.* Termohon Peninjauan Kembali benar telah menjual tanah kurang lebih 1 ha kepada Hamdi Sengkey (suami/ayah Para Pemohon Peninjauan Kembali) – hal ini identik dan sesuai dengan dalil gugatan Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Halaman 27 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cara tukar menukar dengan sapi 1 (satu) ekor warna putih merah (batik), 1 (satu) buah roda (gerobak) bekas, ditambah dengan uang kontan sebesar Rp200.000,00 berdasarkan surat bukti Penukaran Buha 11 Januari 1981 (bukti P-1-4-4) -- hal ini sesuai dengan dalil gugatan Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Bahwa telah terbukti bahwa benar ada penjualan tanah kurang lebih 1 ha tersebut dengan cara tukar menukar dengan sapi 1 (satu) ekor warna putih merah (batik), 1 (satu) buah roda (gerobak) bekas, ditambah dengan uang kontan sebesar Rp200.000,00 berdasarkan surat bukti Penukaran Buha 11 Januari 1981 (bukti P-1-4-4) dari Noldy Parengkuan cq. Termohon Peninjauan Kembali kepada Hamdi Sengkey (suami/ayah Para Pemohon Peninjauan Kembali) sehingga jelas sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut adalah Para Pemohon Peninjauan Kembali tersebut -- oleh karena itu Putusan Hakim tingkat banding yang dikuatkan oleh Hakim tingkat Kasasi Dalam Rekonvensi mengambil alih tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali dengan luas 22.000 m<sup>2</sup> diberikan dan diserahkan kepemilikannya kepada Termohon Peninjauan Kembali adalah suatu kekeliruan dan kekhilafan Hakim yang sangat merugikan hak Pemohon Peninjauan Kembali;

Dengan demikian alasan keberatan pertama: "Apabila setelah perkara diputus ditemukan surat surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa, tidak dapat ditemukan"; telah terbukti menurut hukum sepatutnya Majelis Hakim Agung yang memeriksa/mengadili perkara Peninjauan Kembali *a quo*, berkenan Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2963 K/PDT/2013 tanggal 15 April 2015 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Manado Nomor 31/PDT/2013/PT.MDO. tanggal 21 Mei 2013 yang dimohonkan Pemeriksaan Peninjauan Kembali tersebut -- Dengan Mengadili Sendiri menyatakan: menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 267/PDT.G/2011/PN.MDO. tanggal 14 Juni 2012;

### II. Alasan Kebertan Kedua

Halaman 28 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017





Bahwa Hakim-Hakim tingkat Kasasi maupun Hakim tingkat banding dalam memutus perkara *a quo* terkesan ada keberpihakan kepada Para Termohon Peninjauan Kembali oleh karena Hakim Banding hanya mempertimbangkan bukti surat Termohon Peninjauan Kembali berupa: silsilah keluarga dan surat bukti hasil survey sepihak dari Tergugat VIII/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi/Turut Termohon Peninjauan Kembali kedua bukti surat inilah yang dijadikan dasar pertimbangan hukum Hakim tingkat banding untuk memenangkan pihak Termohon Peninjauan Kembali -- dapat dikutip pertimbangan Hakim banding halaman 50 alinea 2, 3 dan 4 sebagai berikut:

Pertimbangan hukum halaman 50 alinea ke 2:

“Menimbang, bahwa demikian pula Pengadilan Tinggi Manado tidak sependapat dengan pertimbangan Hakim tingkat pertama bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi terhadap tanah Po Nimota seluas kurang lebih 22.000 m<sup>2</sup> telah dijual kepada Hamdie Sengkey oleh Noldy Parengkuan tidak terbukti karena yang terbukti sesuai dengan alat bukti P.I s.d. IV-4 luasnya kurang lebih 1 ha dan Para saksi dari Penggugat Rekonvensi juga tidak mengetahui secara pasti luas tanah yang dahulunya dikelola oleh Noldy Parengkuan”

Pertimbangan hukum halaman 50 alinea ke 3 dan 4:

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Pembanding sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai dalil gugatan Para Penggugat Rekonvensi adalah bahwa tanah sengketa tersebut luasnya 22.000 m<sup>2</sup> yang dikenal bernama Po Nimota di Desa Buha, tanah sengketa tersebut berasal dari Padengkuan yang mempunyai 4 keturunan pokok/utama yaitu:

- Ma Lamber Padengkuan;
- Kerla Padengkuan;
- Tusang Padengkuan;
- Tamba Padengkuan;

Pertimbangan hukum halaman 50 alinea ke 5 dan Halaman 51 alinea ke 1 dan ke 2:

“Menimbang, bahwa sesuai bukti T.I s.d. VII-1 yaitu Bagan silsilah keturunan Padengkuan dibuktikan bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Pembanding Rekonvensi mempunyai garis keturunan lurus dari Tusang Padengkuan, sedangkan Noldy Padengkuan berasal dari garis keturunan Tamba Padengkuan”



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi/Pengadilan Rekonvensi tanah sengketa tersebut bernama

Po Nimota berasal dari Opa Padengkuan belum dibagi oleh Para ahli waris, hal mana sesuai pula dengan bukti T.I s.d. VII-5 yang sama pula dengan bukti P.I s.d. IV-4 yang menjelaskan bahwa tanah tersebut belum dibagi, dengan demikian maka tanah sengketa tersebut haruslah dibagi kepada 4 keturunan pokok/utama yaitu masing-masing mendapat  $\frac{1}{4}$  bagian”;

“Menimbang, bahwa saksi-saksi Para Penggugat Rekonvensi memang tidak tahu menahu luas dari tanah sengketa tersebut akan tetapi berdasarkan bukti T.I s.d. VII-4 yaitu hasil pekunguran oleh petugas Kantor Kecamatan Mapanget tertanggal 29 April 2011 diperoleh luas tanah sengketa tersebut adalah kurang lebih 22.000 m<sup>2</sup>, dan tanah seluas tersebut telah dibuatkan gambar pula sesuai berita acara sidang pemeriksaan setempat tertanggal 13 Januari 2012”

Dari pertimbangan hukum Hakim tingkat banding tersebut secara tegas Para Pemohon Peninjauan Kembali menolak karena sebagai pertimbangan hukum yang keliru, tidak benar dan bohong belaka, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa justru Putusan Pengadilan tingkat Pertama Pengadilan Negeri Manado adalah sudah tepat dan benar sebab yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* (objek sengketa posita angka 2.a) adalah tanah Po Nimota sebagai hasil penukaran antara Noldy Parengkuan *cq.* Para Termohon Peninjauan Kembali dengan Hamdie Sengkey *cq.* Para Pemohon Peninjauan Kembali Seluas kurang lebih: 10.000 m<sup>2</sup>/1 ha sesuai bukti Surat penukaran, Buha tanggal 11 Januari 1981 (bukti PI-IV-4), sehingga pertimbangan Hakim tingkat banding yang menyatakan luas tanah objek sengketa Po Nimota seluas 22.000 m<sup>2</sup> adalah tidak benar dan bohong belaka dimana Hakim tingkat banding maupun Hakim tingkat Kasasi telah mengabulkan suatu hal yang tidak dituntut, atau lebih dari pada yang dituntut --- sebab Para Termohon Peninjauan Kembali sama sekali tidak dapat menunjukkan bukti surat dihadapan persidangan pengadilan tingkat pertama tentang kepemilikan tanah seluas 22.000 m<sup>2</sup> tersebut...mohon diteliti Majelis Hakim Agung yang memeriksa/mengadili perkara PK ini, -- selain itu, dari 4 orang saksi yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali masing-masing bernama: Welly Pangemanan, Etty Padengkuan, Yacob Pangemanan dan Albert Losu --- sama sekali tidak mengetahui dan

Halaman 30 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menjadi objek sengketa di tanah Po Nimota tersebut, hal mana dibuktikan juga dengan pertimbangan hukum Hakim Banding halaman 50 alinea ke-2 yang menyatakan: ... dan para saksi dari Penggugat Rekonvensi juga tidak mengetahui secara pasti luas tanah yang dahulunya dikelola oleh Noldy Parengkuan”;

Dengan demikian jelaslah bahwa putusan hakim tingkat kasasi serta putusan tingkat banding harus dibatalkan seraya menguatkan putusan hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Manado tersebut;

2. Bahwa tanah sengketa (posita angka 2.a) dikenal dengan nama Po Nimota terletak di Desa Buha (sekarang Kelurahan Buha) Kecamatan Mapanget Kota Manado --- bukanlah berasal dari Keluarga Tusang Padengkuan ---sebab tanah sengketa (posita angka 2.a) dikenal dengan nama Po Nimota tersebut --- sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan Keluarga Tusang Padengkuan (Kakek Buyut dari Termohon Peninjauan Kembali) --- oleh karena tanah sengketa (posita angka 2.a) tersebut adalah hak milik sah dari Noldy Parengkuan yang olehnya telah ditukarkan kepada Hamdie Sengkey (suami dan ayah Para Pemohon Peninjauan Kembali) dengan roda dan sapi ditambah uang sebesar Rp200.000,00 sesuai bukti Surat penukaran, Buha tanggal 11 Januari 1981 (bukti PI-IV-4); Selanjutnya perlu ditegaskan bahwa Noldy Parengkuan adalah sebagai anak tunggal dari Tamba Padengkuan dan Tamba Padengkuan adalah anak tunggal dari Tangka Padengkuan sesuai dengan keterangan saksi Pemohon Peninjauan Kembali dalam putusan Hakim tingkat pertama halaman 30 garis datar ke 15, 16 dan halaman 31 garis datar ke 4 serta keterangan saksi bernama bernama: Sam Parengkuan (baca putusan halaman 35 garis datar ke 12) dan saksi bernama: Ardi Rorong (baca putusan halaman 36 garis datar ke 11, 13 dan 14) --- sehingga Keturunan/ahli waris dari Tusang Padengkuan yakni Para Termohon Peninjauan Kembali adalah tidak mempunyai hak atas tanah sengketa (posita angka 2.a) yang dikenal dengan nama Po Nimota terletak di Desa Buha (sekarang Kelurahan Buha) Kecamatan Mapanget Kota Manado;
3. Bahwa pertimbangan hukum Hakim tingkat banding yang menyatakan: “...hasil pengukuran oleh petugas Kantor Kecamatan Mapanget tertanggal 29 April 2011 diperoleh luas tanah sengketa tersebut adalah kurang lebih 22.000 m<sup>2</sup>, dan tanah seluas tersebut telah

Halaman 31 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017

### 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

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 13 Januari 2012"

Terhadap pertimbangan hukum Hakim tingkat banding tersebut, secara tegas ditolak oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa hasil pengukuran oleh petugas Kantor Kecamatan Mapanget tertanggal 29 April 2011 diperoleh luas tanah sengketa kurang lebih 22.000 m<sup>2</sup> --- adalah suatu bentuk tindakan keperpihkan oleh Camat Mapanget selaku Tergugat VIII/Turut Termohon banding/Turut Termohon Kasasi/Turut Termohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali sebab selain Camat Mapanget mempunyai kepentingan dalam perkara *a quo* juga Camat Mapanget tidak mempunyai kewenangan untuk melakukan pengukuran tanah ditingkat Kelurahan/Desa oleh karena yang berhak/berwenang untuk melakukan pengukuran tanah tersebut adalah Lurah Buha (bukan Camat), sesuai ketentuan yang berlaku surat ukur tanah yang sah hanya ditandatangani oleh Lurah dan pengukur tanah --- sehingga hasil pengukuran yang dilakukan oleh Camat Mapanget tersebut harus ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim Agung tingkat Peninjauan Kembali;
- Bahwa pengukuran yang dilakukan oleh Camat Mapanget tersebut hanya dilakukan sepihak atas permohonan dari Termohon Peninjauan Kembali dan pada saat pelaksanaan pengukuran tidak melibatkan Pemerintah Kelurahan Buha (Lurah Buha) sesuai bukti surat pernyataan Lurah Buha tertanggal 14 September 2011 (Bukti PI - IV-10) yang pada pokoknya menyatakan bahwa: Surat ukur tanah tersebut tidak terdaftar dibuku register tanah Kelurahan Buha karena tidak diukur secara sah oleh Pemerintah Kelurahan Buha melainkan diukur oleh Camat Mapanget (Tergugat VIII) pada tanggal 29 April 2011 dan tanggal 2 Agustus 2011);
- Bahwa tindakan arogansi kekuasaan dari Camat Mapanget selaku Tergugat VIII/Turut Termohon banding/Turut Termohon Kasasi/Turut Termohon Peninjauan Kembali yang telah memerintahkan dengan cara paksa dan penuh penekanan terhadap salah satu staf Kelurahan Buha bernama: Anthonie Malinggato untuk menyaksikan pengukuran yang dilakukan oleh Camat Mapanget (Tergugat VIII/Turut Termohon banding/Turut

Halaman 32 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kehadiran Anthonie Malinggato seolah olah telah mewakili tugas-tugas Pemerintah Kelurahan Buha dalam hal pengukuran tanah ilegal yang dilakukan Pemerintah Kecamatan Mapanget tersebut padahal bukan demikian sebab kehadiran Anthonie Malinggato tidak ada surat perintah dari Lurah Buha selaku atasannya --- dan semata-mata kehadirannya hanya dalam keadaan terpaksa dan terdesak sesuai dengan surat pernyataan dari Anthonie Malinggato tertanggal Manado 27 September 2011 (Bukti PI – PIV-11) menyatakan: “Dengan ini menyatakan bahwa saya dalam keadaan terpaksa dan terdesak dalam kegiatan pengukuran tanah atas nama Bapak Arnol Rotu selaku Tergugat III/Pembanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali” dan pernyataan mana telah didukung pula dengan keterangannya di bawah sumpah dihadapan persidangan Pengadilan tingkat pertama (Vide putusan Hakim tingkat pertama halaman 37 garis datar ke 10, 11, 12 dan 14);

- Bahwa pengukuran tanah yang dilakukan Camat Mapanget (Tergugat VIII) atas permintaan Arnol Rotu (Tergugat III) tidak pernah diadakan pengumuman/plakat di Kelurahan Buha;
- Bahwa pengukuran tanah yang dilakukan Camat Mapanget (Tergugat VIII) tersebut tidak pernah diberitahukan baik tertulis maupun lisan bahkan tidak pernah melibatkan Pemohon Peninjauan Kembali selaku pemilik yang sedang menguasai tanah objek angka 2.a dan 2.b (tanah Po Nimota);
- Bahwa pada saat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado melakukan sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 13 Januari 2012 yang dihadiri oleh Penggugat I dan II serta Tergugat I s.d. VII beserta Kuasa Hukum masing-masing namun tanpa dihadiri oleh Petugas Pertanahan Kota Manado, Camat Mapanget/jajarannya dan Lurah Buha/jajarannya serta Pengukur Kelurahan Buha --- dan hasil sidang pemeriksaa setempat tersebut --- sama sekali tidak mendapatkan hasil luas tanah sengketa seluas: 22.000 m<sup>2</sup> karena ketika itu tidak dilakukan pengukuran sehingga timbul pertanyaan dari mana Hakim banding mengabulkan tanah 22.000 m<sup>2</sup> dalam gugatan rekonsvansi Termohon Peninjauan Kembali sedangkan Termohon Peninjauan Kembali tidak mengetahui dan tidak dapat menunjukkan letak dan batas-batas tanah 22.000 m<sup>2</sup>

Halaman 33 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017

### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali telah terbukti dapat menunjukkan letak dan batas tanah miliknya seluas kurang lebih 4.1 ha (gabungan dari pembelian, penukaran dan warisan) sesuai gambar situasi tanah (bukti PI – IV – 15 halaman 26 putusan Hakim tingkat pertama);

Dengan demikian alasan keberatan kedua: “Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut, atau lebih dari pada yang dituntut”; telah terbukti menurut hukum seaputnya Majelis Hakim Agung yang memeriksa/mengadili perkara Peninjauan Kembali *a quo*, berkenan Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2963 K/PDT/2013 tanggal 15 April 2015 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Manado Nomor 31/PDT/2013/PT.MDO. tanggal 21 Mei 2013 yang dimohonkan Pemeriksaan Peninjauan Kembali tersebut -- Dengan Mengadili Sendiri menyatakan: menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 267/PDT.G/2011/PN.MDO. tanggal 14 Juni 2012;

### III. Alasan Kebertan Ketiga:

“Apabila mengenai suatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya”

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding halaman 51 alinea ke-3 yang menyatakan: “Bahwa Penggugat (Rekonvensi) telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah sengketa tersebut adalah tanah warisan yang belum dibagi kepada ahli waris Padengkuan dan karenanya harus dikembalikan ke budel untuk kemudian Para ahli waris melakukan pembagian sesuai porsinya masing-masing dari keempat keturunan pokok/utama”

Pertimbangan hukum tersebut adalah keliru, tidak benar dan harus ditolak/dikesampingkan sebab:

- Termohon Peninjauan Kembali (Penggugat Rekonvensi) sama sekali tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan rekonvensinya oleh karena tidak ada satu alat bukti pun yang membuktikan bahwa objek sengketa dalam gugatan rekonvensi seluas 22.000 m<sup>2</sup> tersebut sebagai tanah warisan dari keempat keturunan pokok/utama Termohon Peninjauan Kembali;
- Tanah sengketa yang dikenal dengan nama: Po Nimota luasnya hanya kurang lebih 1 ha (bukan 22.000 m<sup>2</sup>) yang diperoleh Pemohon Peninjauan Kembali dari tangan Noldy Parengkuan dengan cara tukar menukar sesuai surat bukti tukar menukar tertanggal Buha 11 Januari 1981 sesuai bukti PI – IV-4 (tanah sengketa posita gugatan 2.a)

Halaman 34 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamah.agung.go.id

Surat tanah sengketa posita gugatan 2.b) diperoleh Pemohon Peninjauan Kembali dari tangan Max Damo dan Santje Pengemanan keduanya suami istri dengan cara jual beli sesuai surat jual beli tertanggal Buha 22 Juni 1982 (bukti PI – IV – 5);

- Perlu ditegaskan bahwa tanah sengketa Po Nimota posita angka 2.a dan 2.b bukanlah tanah warisan milik Padengkuan yang belum dibagi melainkan adalah tanah kepunyaan sah dari Noldy Perengkuan serta Max Damo dan Santje Pengemanan (suami istri) yang kini telah beralih menjadi milik sah dari Pemohon Peninjauan Kembali -- adalah tidak termasuk dalam ke empat keturunan pokok/utama dari Pandengkuan;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding halaman 51 alinea ke-4 yang menyatakan: "Bahwa selanjutnya perlu dipertimbangkan pula sesuai gugatan Penggugat Rekonvensi bahwa yang dituntut oleh Para Penggugat Rekonvensi hanyalah  $\frac{3}{4}$  bagian saja karena  $\frac{1}{4}$  bagian tanah sengketa tersebut adalah menjadi hak dari Noldy Parengkuan selaku anak tunggal dari Tamba Parengkuan (salah satu dari 4 orang keturunan pokok/utama) yang telah menjual haknya tersebut kepada Hamdie Sengkey selaku suami dan ayah dari Para Tergugat Rekonvensi. Untuk itu  $\frac{1}{4}$  bagian tersebut haruslah diserahkan kepada Para Tergugat Rekonvensi";

Terhadap pertimbangan hukum tersebut, secara tegas dinyatakan keliru, tidak benar dan harus ditolak/dikesampingkan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa ternyata Hakim tingkat banding maupun Hakim tingkat Kasasi telah mengakui dan membenarkan keabsahan pengalihan hak berupa transaksi tukar menukar antara Noldy Parengkuan *cq.* Termohon Peninjauan Kembali dengan Hamdie Sengkey *cq.* Pemohon Peninjauan Kembali, Namun merupakan suatu kekeliruan dan ketidakcermatan Majelis Hakim tingkat banding dengan tanpa dasar dan alat bukti yang sah tiba-tiba menetapkan luas tanah objek sengketa (tanah Po Nimota) adalah seluas: 22.000 m<sup>2</sup> sebab luas keseluruhan tanah objek sengketa (Po Nimota) tersebut hanya seluas kurang lebih: 13.500 m<sup>2</sup> yang terdiri dari:
  - 1 ha (tanah sengketa po nimota posita angka 2.a) adalah hasil tukar menukar antara Noldy Parengkuan dengan Hamdie Sengkey; dan,-

Halaman 35 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehubungan dengan gugatan hasil pembelian oleh Hamdie Sengkey dari tangan Max Damo dan SANTJE PENGEMANAN (suami istri);

- Sedangkan tanah sengketa pada posita gugatan angka 2.c dan 2.d adalah tidak termasuk dalam tanah sengketa Po Nimota dimana tanah sengketa posita gugatan angka 2.c dan 2.d tersebut dikenal dengan nama: Kima Kodio yang dibeli oleh Hamdie Sengkey dari tangan Wellem Sengkey sesuai surat jual tertanggal 16 Mei 1998 (bukti PI – IV-7) dan Adam Mamengko sesuai surat pernyataan jual beli tertanggal 01 Maret 2011 (bukti PI – IV-8);

- Bahwa Majelis Hakim tingkat banding maupun Hakim tingkat Kasasi telah keliru dan salah menerapkan hukum --- dan mohon agar pihak Mahkamah Agung bidang pengawasan ataupun Mahkamah Yudisial RI untuk dapat memeriksa terhadap Majelis Hakim yang bersangkutan, sebab antara fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dengan pertimbangan hukum Hakim tingkat banding dan Hakim tingkat Kasasi tersebut sangat kontradiktif dan tidak bersesuaian satu sama lainnya oleh karena Termohon Peninjauan Kembali (dahulu Tergugat I s.d. VI dalam Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Termohon Kasasi) tidak ada satupun bukti surat kepemilikan yang membuktikan bahwa tanah objek sengketa dalam gugatan rekonvensi seluas 22.000 m<sup>2</sup> adalah miliknya, selain itu Termohon Peninjauan Kembali tersebut pada saat sidang pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim tingkat pertama tanggal 13 Januari 2012, pihak Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat menunjukkan letak tanah, batas-batas tanah dan luas tanah yang disengketakan dalam gugatan Rekonvensinya ---- disinilah jelas sebagai bukti yang tak terbantahkan lagi bahwa Termohon Peninjauan Kembali justru tidak dapat membuktikan dalil gugatan Rekonvensinya tersebut akan tetapi begitu mudahnya Hakim tingkat banding dan Hakim tingkat Kasasi menyatakan Termohon Peninjauan Kembali telah dapat membuktikan dalil gugatan rekonvensinya ---- malahan Majelis Hakim tingkat banding telah melakukan pembagian hak secara melawan hukum yaitu:  $\frac{3}{4}$  bagian untuk Termohon Peninjauan Kembali dan  $\frac{1}{4}$  bagian untuk Pemohon Peninjauan Kembali padahal pembagian hak tersebut tidak didasari oleh bukti-bukti kepemilikan dari Termohon Peninjauan Kembali -- Mohon diteliti oleh Majelis Hakim Agung yang memeriksa/mengadili perkara PK *a quo*;

Halaman 36 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya” telah terbukti menurut hukum sepatutnya Majelis Hakim Agung yang memeriksa/mengadili perkara Peninjauan Kembali *a quo*, berkenan Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2963 K/PDT/2013 tanggal 15 April 2015 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Manado Nomor 31/PDT/2013/PT.MDO. tanggal 21 Mei 2013 yang dimohonkan Pemeriksaan Peninjauan Kembali tersebut -- Dengan Mengadili Sendiri menyatakan: menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 267/PDT.G/2011/PN.MDO. tanggal 14 Juni 2012;

#### IV. Alasan Kebertan Keempat:

“Apabila terhadap suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata”

Bahwa menunjuk pertimbangan hukum Hakim tingkat Kasasi halaman 32 alinea ke-2 berbunyi; “Alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, ... dst... kemudian dalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding (halaman 48 dan halaman 49) yang menyatakan: Hakim tingkat Pertama tidak cermat mempertimbangkan bukti P I s.d. IV-4;

Pertimbangan hukum Hakim tingkat Kasasi dan Hakim tingkat banding tersebut adalah merupakan suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata serta tidak memenuhi rasa keadilan masyarakat---dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa tidak disebutkan batas-batas tanah dalam surat bukti Penukaran Buha 11 Januari 1981 (bukti P1-4-4) tersebut oleh karena di atas tanah objek sengketa angka 2.a yang masih tergabung dengan tanah sengketa angka 2.b yang merupakan kepunyaan dari Max Damo dan Santje Pangemanan (suami istri) yang kemudian tanah kepunyaan Max Damo dan Santje Pangemanan (suami istri) tersebut telah dijual mereka kepada alm. Hamdie Sengkey (suami Penggugat I dan ayah Penggugat II, III dan IV/Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali) pada tanggal 22 Juni 1982 dengan luas: kurang lebih 1 Tek Tek (3500 m<sup>2</sup>) seharga Rp200.000;
- Bahwa meskipun dalam bukti surat bukti PI s.d. IV-4 tidak disebutkan batas-batas tanah namun setelah transaksi tukar menukar dilakukan tidak ada keberatan dari Tergugat I s.d. VI/Pembanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali apalagi ketika transaksi tukar menukar dilakukan, orang tua Tergugat I s.d. V/Pembanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali bernama: Yonas Rotu masih hidup....sama sekali tidak melakukan

Halaman 37 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id orang tua dari Tergugat I s.d.

V/Pembanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali serta Yusuf Rotu (Tergugat VI/Pembanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali) yang menunjuk tanah tersebut adalah merupakan bahagian dari Sam Parengkuan -- selanjutnya pada tahun 1977 oleh Sam Parengkuan bahagian tanahnya tersebut telah dijual kepada Noldy Parengkuan dengan harga Rp20.000,00 --- kemudian pada tahun 1981 tanah tersebut oleh Noldy Parengkuan telah dilakukan tukar menukar (lihat bukti PI s.d. IV-4) dengan alm. Hamdie Sengkey (suami Penggugat I dan ayah Penggugat II, III dan IV/Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali) --- hal mana identik dan bersesuaian dengan keterangan 2 (dua) orang saksi Para Penggugat (putusan Pengadilan Negeri Manado perkara *a quo* halaman 29, 30, 31, 34 dan 35) masing-masing bernama:

1. Saksi Franky Parengkuan pada pokoknya menerangkan:
  - o Bahwa ayah saksi beli tanah itu dari Sam Parengkuan dan waktu itu tidak ada yang mengganggu;
  - o Bahwa itu dibeli dari Sam Parengkuan dan orang tua saksi punya silsilah keturunan;
  - o Bahwa waktu tukar menukar tanah itu tidak ada yang koplén dari keluarga Rotu Tergugat ini;
  - o Bahwa waktu orang tua saksi jual tidak ada masalah, nanti sekarang ada masalah;
  - o Bahwa tanah sengketa belum dibahagi, yang tunjuk orang tua dari Karlin Rotu, namanya Yonas Rotu;
  - o Bahwa tanah Po Nimota secara keseluruhan, tinggal Sam Parengkuan punya;
2. Saksi Sam Parengkuan pada pokoknya menerangkan:
  - o Bahwa tanah itu sudah dijual pada Noldy Parengkuan, itu tanah kebun kelapa, dan dulu tanah itu saksi punya dan saksi yang garap;
  - o Bahwa saksi jual tanah itu pada Noldy Parengkuan pada tahun 1977, dengan harga Rp20.000;
  - o Bahwa yang punya tanah itu sekarang yaitu Keluarga Estepin Roringkon/Penggugat dan anak-anaknya;
  - o Bahwa Yonas Rotu (orang tua Tergugat I s.d. V) tidak ada bagiannya di lokasi itu, sebab tanah itu dibagi 3 (tiga), dan

Halaman 38 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Bahwa selama saksi jual tanah itu tidak ada yang keberatan dan setelah Noldy Parengkuan jual pada Penggugat, saksi tidak tahu lagi, dan selama itu tidak ada yang keberatan;
- o Bahwa tanah yang saksi jual itu pemberian Nenek kami dan yang tunjuk lokasi itu pada saksi yaitu orang tua Tergugat I namanya Yonas Rotu dan Yusuf Rotu (Tergugat VI);
- o Bahwa ada juga tanah lain yang diberikan pada saksi yaitu tanah yang di Silas dan Bulo, Saksi juga ada tanah di situ, tapi mereka katakan tidak ada;
- o Bahwa saksi dapat kebun itu kosong, dan saksi yang tanam kelapa itu;
- o Bahwa saudara sepupu saksi tidak ada yang keberatan setelah jual pada Noldy Parengkuan;
- o Bahwa batas-batas tanah yang diberikan pada saksi itu yaitu sebelah utara: dengan Welem Sengkey, Timur: dengan Welem Sengkey, Selatan: dengan Adam, dan Barat: tidak ingat lagi siapa;
- o Bahwa saksi jual tanah itu tahun 1977 dan itu berarti sudah 30 tahun lebih, dan kenapa sekarang ribut/jadi masalah saksi tidak tahu;
- o Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di Kantor Kelurahan Buha dan keterangan yang saksi sampaikan itu bahwa mereka tidak berhak;
- Bahwa setelah transaksi tukar menukar tersebut dilakukan pada tanggal 11 Januari 1981 antara Noldy Parengkuan cq. Termohon Peninjauan Kembali dengan Hamdie Sengkey (suami Penggugat I dan ayah Penggugat II, III dan IV/Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali) -- kemudian telah terjadi transaksi jual beli yang kedua antara Max Damo dan Santje Pangemanan sebagai Penjual dan Hamdie Sengkey sebagai Pembeli (suami Penggugat I dan ayah Penggugat II, III dan IV/Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali) -- sesuai bukti surat P.I s.d. IV-5 atas sebidang tanah seluas 1 Tek Tek (3500 m<sup>2</sup>) yang terletak bersebelahan dengan tanah sengketa angka 2.a (tanah Po Nimota) Desa Buha Kecamatan Mapanget Kota Manado --- dengan

Halaman 39 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 2.a dan 2.b) begitu digabungkan menjadi satu kesatuan menjadi milik sah dari Hamdie Sengkey (suami Penggugat I dan ayah Penggugat II, III dan IV/Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali) sehingga luasnya menjadi kurang lebih: 13.500 (tiga belas ribu lima ratus meter persegi) --- setelah 1 (satu) minggu kemudian transaksi kedua dilakukan maka Max Damo dan Noldy Parengkuan datang dan mengajak Hamdie Sengkey (suami Penggugat I dan ayah Penggugat II, III dan IV/Terbanding/Pemohon Kasasi/ Pemohon Peninjauan Kembali) untuk menunjuk langsung batas –batas tanah (Po Nimota) sebagaimana terurai dalam posita gugatan angka 2.a dan 2.b tersebut --- dengan demikian pertimbangan hukum Hakim tingkat banding dan kasasi yang menyatakan bahwa: “tanah sengketa belum dibagi oleh Para Ahli Waris, dan lagi pula tukar menukar objek sengketa tersebut antara Noldy Parengkuan dengan Hamdie Sengkey sesuai bukti P.I s.d. P.IV-4 belum jelas batas batasnya” --- pertimbangan hukum mana adalah keliru, tidak cermat dan mengandung kekhilafan/kekeliruan nyata sebab yang dimaksud dalam surat bukti P.I s.d. P.IV-4 yang menyatakan: “ada pun tanah tersebut bernama Po Nimota terletak di Kepolisian Buha Kecamatan Wori dan sifat-sifatnya belum ditentukan karena tanah tersebut belum dibagi oleh Keluarga”... Maksudnya adalah karena di dalam tanah objek sengketa Po Nimota masih tergabung satu kesatuan yaitu: Tanah kepunyaan milik dari Noldy Parengkuan (posita gugatan angka 2.a) dan tanah kepunyaan milik dari Keluarga Max Damo dan Santje Pangemanan (posita gugatan angka 2.b) yang kemudian tanah Po Nimota (posita gugatan angka 2.a) telah ditukarkan oleh Noldy Parengkuan kepada Hamdie Sengketa (suami Penggugat I dan ayah Penggugat II, III dan IV/Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali) sesuai bukti Surat penukaran, Buha tanggal 11 Januari 1981 (bukti PI-IV-4); dan tanah Po Nimota dalam posita gugatan angka 2.b telah dijual oleh Max Damo dan Santje Pangemanan (suami istri) kepada Hamdie Sengketa (suami dan ayah Pemohon Peninjauan Kembali) sesuai surat

Halaman 40 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017

### 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)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.tan/dalil Tergugat I s.d. VI/Pembanding/Termohon

Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali yang menyatakan tanah sengketa angka 2.a dan 2.b (tanah Po Nimota) belum dibagi waris bersama Tergugat I s.d. VI/Pembanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali adalah keliru, tidak benar dan tidak berdasar hukum oleh karena mereka tidak mempunyai hak dan hubungan hukum dengan tanah objek sengketa, sehingga Majelis Hakim Agung Republik Indonesia yang memeriksa perkara PK ini selaku benteng keadilan terakhir berkenan menolak dan mengesampingkan seluruh pertimbangan hukum Hakim tingkat banding dan tingkat kasasi tersebut;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding halaman 52 alinea ke-1 yang menyatakan: “Bahwa karena ternyata dapat dibuktikan  $\frac{3}{4}$  bagian dari tanah po nimota dikuasai oleh Para Tergugat Rekonvensi tanpa hak maka hal tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum”;

Pertimbangan hukum tersebut yang kemudian dikuatkan oleh Hakim tingkat Kasasi justru memperlihatkan keperpihakan Majelis Hakim tingkat banding dan Kasasi terhadap Termohon Peninjauan Kembali yang telah mengabulkan 22.000 m<sup>2</sup> dalam gugatan rekonvensi tersebut dengan tanpa didukung dengan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum --- sebab Para Pemohon Peninjauan Kembali memperoleh tanah objek sengketa dalam posita gugatan 2.a. 2.b, 2.c dan 2.d tersebut dengan cara tukar menukar dan jual beli dengan jujur dan beriktikad baik sehingga harus dilindungi oleh hukum dan jual beli ataupun tukar menukar atas objek sengketa dimaksud haruslah dinyatakan sah menurut hukum --- hal mana sangat identik dan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 26 Desember 1958 Nomor 251 K/Sip/1958 menyatakan: "Pembeli" yang telah bertindak dengan iktikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah; --- dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 23 September 1975 Nomor 52 K/Sip/1975 menyatakan: "Walaupun Tergugat asal I dan Tergugat asal II menjual lebih dari bagian warisan mereka, jual beli tanah itu tidak dapat dibatalkan untuk melindungi

Halaman 41 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sedang Para Penggugat asal masih dapat menggugat

Tergugat asal I dan II”;

Bahwa bukti surat pengukuran yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi (Termohon Peninjauan Kembali) yang diberi tanda: T-I s.d. VII – 6 yang ditandatangani oleh Lurah Buha --- harus ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim tingkat Kasasi sebab:

- Surat bukti pengukuran tanah tersebut diberi tanda: T-I s.d. VII – 6 yang ditandatangani oleh Lurah Buha hanya merupakan rekayasa dan keberpihakan Camat Mapanget sebagai Tergugat VIII dalam perkara *a quo* --- sebab Lurah buha menandatangani surat pengukuran tanah tersebut karena ditekan, dipaksa dan diperintah oleh Camat Mapanget (Tergugat VIII) meskipun Lurah Buha tidak melakukan pengukuran tanah tersebut dengan alasan karena masih dalam sengketa;
- Surat bukti pengukuran tanah tersebut dilakukan sepihak oleh Camat Mapanget selaku Tergugat VIII dimana hanya melibatkan Para Penggugat Rekonvensi (Termohon Peninjauan Kembali) dan tanpa dihadiri/diketahui oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali bahkan tidak melibatkan Pemerintah Kelurahan Buha;
- Sebagai bukti penekanan dan pemaksaan kehendak yang dilakukan oleh Camat Mapanget selaku atasanya (Tergugat VIII) terhadap diri dari Lurah Buha bernama: Ferdy Ladja, S.H. dapat dibuktikan dengan Surat pernyataan Lurah Buha tertanggal 14 September 2011 (Bukti PI - IV-10) yang pada pokoknya menyatakan bahwa: Surat ukur tanah tersebut tidak terdaftar di buku register tanah Kelurahan Buha karena tidak diukur secara sah oleh Pemerintah Kelurahan Buha melainkan diukur oleh Camat Mapanget (Tergugat VIII) pada tanggal 29 April 2011 dan tanggal 2 Agustus 2011);
- Surat bukti pengukuran tanah tersebut adalah tidak sah dan tidak mengikat oleh karena pengukuran tanah objek sengketa seluas 22.000 m<sup>2</sup> bukan merupakan

Halaman 42 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengukuran yang dilakukan oleh Camat Mapanget sebagai Tergugat VIII tidak dilakukan plakat (pengumuman di Kelurahan Buha);
- Pengukuran yang dilakukan oleh Camat Mapanget sebagai Tergugat VIII atas tanah sengketa dalam gugatan rekonsensi tersebut, semestinya belum bisa dilakukan pengukuran oleh karena ketika itu masih dalam proses sengketa ditingkat Kecamatan Mapanget;
- Bahwa Para Penggugat Rekonsensi (Termohon Peninjauan Kembali) tidak mempunyai surat bukti kepemilikan yang sah atas tanah sengketa dalam gugatan rekonsensi luas 22.000 m<sup>2</sup> --- namun Hakim tingkat banding begitu mudahnya mengabulkan gugatan rekonsensi tersebut;

Dengan demikian alasan keberatan keempat: “Apabila terhadap suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata” telah terbukti menurut hukum sepaputnya Majelis Hakim Agung yang memeriksa/mengadili perkara Peninjauan Kembali *a quo*, berkenan Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2963 K/PDT/2013 tanggal 15 April 2015 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Manado Nomor 31/PDT/2013/PT.MDO. tanggal 21 Mei 2013 yang dimohonkan Pemeriksaan Peninjauan Kembali tersebut -- Dengan Mengadili Sendiri menyatakan: menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 267/PDT.G/2011/PN.MDO. tanggal 14 Juni 2012;

### V. Alasan Keberatan Kelima:

“Menunda atau menangguhkan pelaksanaan Eksekusi perkara *a quo* menunggu sampai adanya Putusan Peninjauan Kembali”

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum/Yurisprudensi yang diperkuat oleh pendapat ahli hukum perdata antara lain: M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya “*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*”, halaman 325 pada pokoknya menyatakan:

- Undang Undang tidak melarang pengadilan menunda atau menghentikan pelaksanaan eksekusi perdata, asal penerapannya dilakukan secara kasuistis dan eksepsional;

Halaman 43 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan dalam perkara yang telah diputus dan telah selesai dapat dipergunakan sebagai alasan menunda atau menghentikan pelaksanaan eksekusi;

- Permohonan Peninjauan Kembali dapat dianggap sungguh dan sangat mendasar apabila alasan yang diajukan memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a. Benar benar sesuai dengan salah satu alasan yang ditentukan pasal 67 Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985;
  - b. Alasan yang dikemukakan didukung oleh fakta atau bukti yang jelas dan sempurna;
  - c. Dapat diduga hakim yang akan memeriksa Peninjauan Kembali besar kemungkinan akan mengabulkannya;

Dengan demikian Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2963 K/PDT/2013 tanggal 15 April 2015 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Manado Nomor 31/PDT/2013/PT.MDO. tanggal 21 Mei 2013, harus ditunda atau ditangguhkan pelaksanaan eksekusinya terlebih dahulu sambil menunggu perkara peninjauan kembali perkara *a quo* mendapat putusan dari Mahkamah Agung RI;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa setelah meneliti secara saksama ternyata bukti-bukti bertanda PK-1, PK-2, dan PK-3 bukan bukti bersifat menentukan karena bukan bukti sah hak kepemilikan atas tanah serta berisi tanah dengan luas tanah serta batas yang tidak jelas, sehingga beralasan bukti-bukti tersebut ditolak;

Bahwa mengenai adanya kekhilafan, bahwa luas tanah objek gugatan rekonvensi berbeda dengan luas tanah objek gugatan dalam konvensi sehingga gugatan Termohon Peninjauan Kembali dalam rekonvensi adalah gugatan yang tidak jelas, karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: ESTEFIEN RORINGKON, dan kawan-kawan dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2963 K/Pdt/2013 tanggal 15 April 2015 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Halaman 44 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. ESTEFIEN RORINGKON, 2. DJOIS M.SENGKEY, S.E., 3. DONALD SENGKEY, S.T., 4. RONNY SENGKEY** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2963 K/Pdt/2013 tanggal 15 April 2015;

### MENGADILI KEMBALI:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat I sampai dengan VI/Pembanding I sampai dengan VI tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Pembanding Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, II, IV, V, VI, VII, Turut Tergugat/Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 31 Agustus 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim

Halaman 45 dari 46 Hal. Put. Nomor 414 PK/Pdt/2017

#### 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 teruat 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)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan dan tindakan hukum peradilan.

Hakim-Hakim Anggota:  
Ttd  
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.  
Ttd  
H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
Ttd  
Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,  
Ttd  
Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Peninjauan Kembali:**

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp	2.489.000,00
Jumlah .....	Rp	2.500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 198803 1 001

**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)