



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

P U T U S A N

NOMOR 124 / PDT / 2018 / PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **HAM BUDIKASE**, Umur 58 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Alamat Kampung Petta Kecamatan Tabukan Utara Kabupaten Kepulauan Sangihe, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Status Kawin, Pendidikan Terakhir SLTA. Selanjutnya disebut : **PEMBANDING I** semula **PENGGUGAT I**.

2. **MAGDA BUDIKASE**, Umur 53 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Alamat Kelurahan Manente RT.003/RW.002 Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Agama Kristen, Status Kawin, Pendidikan Terakhir SLTA. Selanjutnya disebut : **PEMBANDING II** semula **PENGGUGAT II**.

3. **MODY BUDIKASE**, Umur 52 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Alamat Gang Cikahuripan RT.003,RW.010 Kelurahan Maleber Kecamatan Andir Kota Madya Bandung. Untuk sementara beralamat di Keluarga ADRIAN- BUDIKASE Kelurahan Sawang Bendar Kecamatan

Halaman 1 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe,
Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Status
Kawin, Pendidikan Terakhir SLTA.
Selanjutnya disebut :PEMBANDING III
semula **PENGGUGAT III**.

Dalam hal ini memberi kuasa kepada
HENRY E. ULAAN , S.H.,
Advocat/Pengacara, NIA.95.10308,
bertempat tinggal di Kampung Taloarane
Kecamatan Mangnitu Kabupaten Sangihe,
sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 9 Juni
2017, selanjutnya disebut Para
Pembanding semula Para Penggugat ;

M E L A W A N :

1. SYANE KATIANDAGHO alias MIEN, Jenis Kelamin Perempuan,
Alamat Jalan Hasanudin (Samping Kantor
PT. Bank Danamon Tahuna) Kelurahan
Sawang Bendar Kecamatan Tahuna
Kabupaten Kepulauan Sangihe. Selanjutnya
disebut : TERBANDING I semula TERGUGAT
I.
2. PANG KATIANDAGHO, Jenis Kelamin Laki-Laki, Alamat Kelurahan
Sawang Bendar Kecamatan Tahuna
Kabupaten Kepulauan Sangihe; Selanjutnya
disebut : TERBANDING II semula
TERGUGAT II.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. CAN KATIANDAGHO, Jenis Kelamin Laki-Laki, Alamat Kelurahan Sawang Bendar Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe; Selanjutnya disebut :TERBANDING III semula TERGUGAT III.
4. GOAN KATIANDAGHO, Jenis Kelamin Laki-Laki, Alamat Kelurahan Tona I Lingkungan X Kecamatan Tahuna Timur Kabupaten Kepulauan Sangihe. Selanjutnya disebut: TERBANDING IV semula TERGUGAT IV.
5. SAMUEL BUDIKASE alias TONI, Jenis Kelamin Laki-Laki, Alamat Kelurahan Tona I Lingkungan X Kecamatan Tahuna Timur Kabupaten Kepulauan Sangihe. Selanjutnya disebut: TERBANDING V semula TERGUGAT V.
6. HUSNA KATIANDAGHO, Jenis Kelamin Perempuan, Alamat Kelurahan Tidore Lingkungan IX Kecamatan Tahuna Timur Kabupaten Kepulauan Sangihe. Selanjutnya disebut: TERBANDING VI semula TERGUGAT VI.
7. KUN KATIANDAGHO, Jenis Kelamin Laki-Laki, Alamat Kelurahan Batulewehe Kecamatan Tahuna Timur Kabupaten Kepulauan Sangihe. Selanjutnya disebut : TERBANDING VII semula TERGUGAT VII.
8. KIM KATIANDAGHO. Jenis Kelamin perempuan, Alamat Kelurahan Tingkulu/Teling Lingkungan I Kecamatan

Halaman 3 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wenang Kota Manado. Selanjutnya disebut:

TERBANDING VIII semula TERGUGAT VIII.

Dalam hal ini memberi kuasa kepada YUDHISTIRA ADIZA PUTRA, S.H., DENCE NOVIAN BAERUMA, S.H., WENSY WENGKE, S.H., dan HENDRA PUTRA JUDA BARAMULI, S.H., M.H., yang kesemuanya adalah Advokat, yang berkantor di Lembaga Bantuan Hukum Manado (Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia), beralamat di Jl. Arnold Mononutu, No. 29, Kel. Wanea, Kecamatan Wanea, Kota Manado 95116, sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 04 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding semula Para Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 124/PDT/2018/PT.MND tanggal 14 Agustus 2018 Tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 09 Mei 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 4 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tahuna pada tanggal 26 Mei 2017 dalam Register Nomor: 90 /Pdt.G/2017/PN.Thn., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat bersaudara kandung seibu-sebapa ada 12 (duabelas) orang masing-masing bernama :

- Yang pertama JULIANA BUDIKASE, sudah meninggal dunia.
- Yang kedua NETTY BUDIKASE.
- Yang ketiga ROSALI BUDIKASE.
- Yang keempat JAFET BUDIKASE , sudah meninggal dunia.
- Yang kelima NAOMI BUDIKASE.
- Yang keenan JOHNI BUDIKASE.
- Yang ketujuh RIBKA BUDIKASE.
- Yang kedelapan HAM BUDIKASE (PENGGUGAT I).
- Yang kesembilan LENNY BUDIKASE, sudah meninggal dunia.
- Yang kesepuluh MAGDA BUDIKASE (PENGGUGAT II).
- Yang kesebelas MODY BUDIKASE (PENGGUGAT III).
- Yang duabelas DENNY BUDIKASE, sudah meninggal dunia.

Orangtua Para Penggugat bersaudara tersebut ayah bernama COSTAN BUDIKASE alias ONG TIAN SUN, sudah meninggal dunia di Tahuna pada tanggal 19 Juli 1980, sedang ibu bernama JOHANA DALARE, juga sudah meninggal dunia di Tahuna pada tanggal 21 Juli 2005.

Bahwa orangtua/ayah Para Penggugat bernama COSTAN BUDIKASE alias ONG TIAN SUN bersaudara kandung seibu-sebapa ada 8 (delapan) orang yang masing-masing bernama :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yang pertama JULIUS BUDIKASE alias ONG TIAN SAN, sudah meninggal dunia.
- Yang kedua ONG KIEM HE, sudah meninggal dunia.
- Yang ketiga PIETJE BUDIMAN alias ONG KIEM HIE, sudah meninggal dunia.
- Yang keempat ONG KIEM LIES.
- Yang kelima COSTAN BUDIKASE alias ONG TIAN SUN (Orangtua/ayah Para Penggugat), sudah meninggal dunia di Tahuna pada tanggal 19 Juli 1980.
- Yang keenam ALFRET BUDIKASE alias ONG TIAN ENG (TERGUGAT).
- Yang ketujuh LIE BUDIKASE alias ONG KIEM LIE.
- Yang kedelapan THEODORUS BUDIMAN alias ONG TIAN TJONG, sudah meninggal dunia.

Orangtua/ayah dari orangtua Para Penggugat bersaudara tersebut bernama : ONG PEK TJAE, sedang ibu bernama HANNA BUDIKASE alias THE POEA NIO, keduanya sudah meninggal dunia.

Dengan kata lain Tergugat ALFRET BUDIKASE alias ONG TIAN ENG adalah saudara/adik kandung dari COSTAN BUDIKASE alias ONG TIAN SUN. Sedang Para Turut Tergugat adalah anak-anak kandung dari ALFRET BUDIKASE, saudara sepupu dari Para Penggugat bersaudara.

2. Bahwa orangtua/ayah Penggugat almarhum COSTAN BUDIKASE alias ONG TIAN SUN semasa hidupnya ada mempunyai/memiliki sebidang tanah pekarangan bersertipikat hak milik nomor : 58 Tanggal 20 Januari 1975, surat ukur

Halaman 6 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor : 83/1974 tanggal 23 Nopember 1974, seluas 570 m2
(lima ratus tujuh meter persegi), terletak di Jalan Hasanudin
Kelurahan Sawang Bendar Kecamatan Tahuna Kabupaten
Kepulauan Sangihe, dengan batas-batas saat ini :

Utara : Jalan Raya Hasanudin.

Timur : Tanah Keluarga Meske Seliang (Ami).

Selatan : Tanah Keluarga Sander Budikase dan Lie
Pailaha.

Barat : Tanah Keluarga Gibson Gaghana.

3. Bahwa sebagian dari tanah milik orangtua/ayah Penggugat
tersebut angka 2 diatas dengan batas-batas sekarang :

Utara : Jalan Raya Hasanudin.

Timur : Tanah Keluarga Meske Seliang (Ami).

Selatan : Tanah Keluarga Lie Pailaha.

Barat : Tanah Stenly Wurangian/PT.Bank
Danamon,Tbk.

Selanjutnya disebut : **OBJEK PERKARA.**

Sedang sebagiannya lagi dari tanah milik orangtua/ayah
Penggugat tersebut angka 2 diatas, seluas kurang lebih 22 x 7
meter persegi dengan batas-batas :

Utara : Jalan Raya Hasanudin.

Timur : Tanah OBJEK PERKARA.

Selatan : Tanah Keluarga Sander Budikase.

Barat : Tanah Fredy Tandyu.

oleh orangtua/ayah Penggugat (almarhum COSTAN
BUDIKASE) semasa hidupnya telah dijual kepada dan dibeli
oleh STELLA WURANGIAN dan selanjutnya oleh STELLA

Halaman 7 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WURANGIAN dijual lagi kepada dan dibeli oleh STENLY WURANGIAN dan selanjutnya oleh STENLY WURANGIAN saat ini tanah tersebut disewakan/dikontrakan kepada PT.Bank Danamon.Tbk. dan tidak ada masalah. Kemudian, sebagiannya lagi dari tanah milik orangtua/ayah Penggugat tersebut pada angka 2 diatas, seluas kurang lebih 22 x 9 meter persegi dengan batas-batas :

Utara : Jalan Raya Hasanudin.

Timur : Tanah Stenly Wurangian/PT.Bank Danamon. Tbk.

Selatan : Tanah Sander Budikase.

Barat : Tanah Keluarga Gibson Gaghana;

Oleh orangtua/ayah Penggugat (almarhum COSTAN BUDIKASE) semasa hidupnya telah dipertukarkan dengan tanah milik dari FREDY TANDAYU seluas kurang lebih 263,83 meter persegi ditambah uang Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan saat ini tanah tersebut dikuasai/ditempati oleh VONY TUNGGERI (Toko Gracia Tahuna) dengan tidak ada masalah.

4. Bahwa tanah Objek Perkara tersebut pada angka 3 diatas sejak tahun 1975 hingga saat orangtua Para Penggugat bersaudara meninggal dunia pada tanggal 19 Juli 1980 bahkan hingga gugatan ini diajukan, tanpa seijin dari orangtua Para Penggugat (COSTAN BUDIKASE) dan atau seijin Para Penggugat telah dikuasai oleh orang tua /ayah para Tergugat, ALFRED BUDIKASE alias ONG TIANG ENG (almarhum) serta para dan atau para Tergugat dan sama sekali tidak ada tanda-tanda itikad baik dari orang tua para Tergugat dan atau para

Halaman 8 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Tergugat untuk mengembalikan tanah Objek Perkara tersebut baik kepada orangtua Para Penggugat (COSTAN BUDIKASE) semasa hidupnya bahkan kepada Para Penggugat sebagai anak/ahliwaris dari almarhum COSTAN BUDIKASE saat ini.

5. Bahwa tanah Objek Perkara tersebut pada angka 3 diatas, yang sebelumnya tergabung dalam satu kesatuan tanah sertifikat hak milik nomor : 58/1975, surat ukur : 83/1974; setelah orangtua/ayah Para Penggugat bersaudara (COSTAN BUDIKASE) meninggal dunia tahun 1980, tanah Objek Perkara jatuh waris kepada dan menjadi milik bersama dari Para Penggugat bersaudara serta ibu Para Penggugat yakni JOHANA DALARE (almarhumah) isteri dari COSTAN BUDIKASE (almarhum), kemudian sertifikat hak milik nomor : 58 tanggal 20 Januari 1975,- dengan surat ukur nomor : 83/1974 tanggal 23 September 1974, diganti dengan sertifikat hak milik baru yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 58/ Kelurahan Sawang Bendar tertanggal Tahuna, 27 - 04 - 2004, Surat Ukur Nomor : 83/1975 tertanggal Tahuna, 27 - 04 - 2004 atasnama Pemegang Hak JULIANA BUDIKASE, NETTI BUDIKASE, ROSALI BUDIKASE, JAFET BUDIKASE, NAOMI BUDIKASE, DJONI BUDIKASE, RIPKA BUDIKASE, HAM BUDIKASE, LENI BUDIKASE, MAGDA BUDIKASE, MODY BUDIKASE, DENNI BUDIKASE, JOHANA DALARE.
6. Bahwa terhadap tindakan/perbuatan almarhum orang tua/ayah para Tergugat dan para Tergugat menguasai tanah Objek Perkara yang sebelumnya milik orangtua/ayah Penggugat COSTAN BUDIKASE (almarhum) bersertipikat hak milik nomor



: 58/1975 dan selanjutnya telah jatuh waris kepada dan menjadi milik Para Penggugat bersaudara bersertipikat hak milik nomor : 58/2004; sudah pernah diupayakan penyelesaiannya secara kekeluargaan baik semasa orangtua Para Penggugat masih hidup bahkanpun sebelum gugatan Para Penggugat ini diajukan ke Pengadilan Negeri Tahuna, Para Penggugat telah berupaya menyelesaikan tindakan/perbuatan Tergugat serta Turut Tergugat menguasai tanah Objek Perkara milik orangtua dan atau milik Para Penggugat tersebut secara kekeluargaan, namun hingga diajukannya gugatan ini Tergugat serta Turut Tergugat tidak mau menghiraukannya. Tergugat serta Turut Tergugat hingga saat ini tetap ngotot bahwa Tergugat serta Turut Tergugat mempunyai juga hak atas tanah Objek Perkara tersebut. Olehkarena itu demi mendapatkan kepastian hak atas tanah Objek Perkara tersebut, maka Para Penggugat mengajukan gugatan ini.

7. Bahwa oleh karena tanah Objek Perkara berdasarkan surat-surat bukti otentik yang akan diajukan dipersidangan yakni bukti surat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 58/1975 atas nama Pemegang Hak COSTAN BUDIKASE (orangtua/ayah Para Penggugat bersaudara) dan bukti surat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 58/2004 atas nama Pemegang Hak Para Penggugat bersaudara, maka dengan demikian tindakan/perbuatan para Tergugat yang sejak orangtua/ayah Para Penggugat masih hidup sehingga saat ini menguasai tanah Objek Perkara yang bukan miliknya, sangat beralasan menurut hukum dinyatakan sebagai tindakan/perbuatan



melawan hak/hukum dan sangat merugikan orangtua/ayah Penggugat bahkan Para Penggugat bersaudara sebagai anak-anak/ahliwaris dari orangtua/ayah almarhum COSTAN BUDIKASE. Dan olehkarena itu sangat beralasan menurut hukum jika para Tergugat dihukum untuk keluar dari atas tanah Objek Perkara dan meyerahkan penguasaan atas tanah Objek Perkara secara bebas, leluasa dan tanpa syarat apapun kepada Para Penggugat bersaudara.

8. Bahwa untuk menjaga itikad tidak baik dari para Tergugat disementara perkara gugatan ini berlangsung, lagipula belum memperoleh keputusan yang berkekuatan hukum tetap akan mengalihkan atau memindah tangankan dalam bentuk apapun tanah Objek Perkara kepada pihak lain maka dengan ini Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tahuna dan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini, kiranya berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah Objek Perkara tersebut.

9. Bahwa olehkarena gugatan Penggugat ini didasarkan kepada bukti surat otentik yang tidak dapat lagi dibantah kebenarannya oleh Tergugat serta Turut Tergugat, maka cukup beralasan hukum apabila keputusan Pengadilan Negeri Tahuna dalam perkara in casu dapat dijalankan terlebih dahulu/serta-merta walaupun ada perlawanan, banding dan kasasi.

Berdasarkan hal-hal terurai diatas Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Tahuna kiranya Pengadilan Negeri Tahuna melalui Majelis Hakim yang memeriksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengadili perkara in casu, berkenan menjatuhkan keputusan yang pada pokoknya berbunyi :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat bersaudara adalah anak-anak kandung/ahliwaris yang sah dari almarhum COSTAN BUDIKASE alias ONG TIAN SUN dan almarhumah JOHANA DALARE.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tanah Pekarangan sertifikat hak milik nomor : 58 tertanggal Tahuna, 20 Januari 1975, Surat Ukur Nomor : 83/1974 tanggal 23 Nopember 1974, seluas 570 meter persegi terletak di Jalan Hasanudin Kelurahan Sawang Bendar Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dengan batas-batas seperti terurai pada posita angka 2 diatas adalah sah milik orangtua Para Penggugat bersaudara (almarhum COSTAN BUDIKASE).
4. Menyatakan menurut hukum bahwa “ SEBAGIAN “ Tanah milik/peninggalan orangtua ayah Para Penggugat bersaudara (almarhum COSTAN BUDIKASE), Sertipikat Hak Milik Nomor : 58 tertanggal Tahuna, 20 Januari 1975, Surat Ukur Nomor : 83/1974 tanggal 23 Nopember 1974 menjadi OBJEK PERKARA, selanjutnya jatuh waris kepada dan menjadi milik Para Penggugat bersaudara.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa penerbitan sertipikat hak milik pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 58 tertanggal Tahuna, 20 Januari 1975 atasnama COSTAN BUDIKASE untuk tanah pekarangan Objek Perkara dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 58/Kelurahan Sawang Bendar, Surat Ukur Nomor :

Halaman 12 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

85/1975 tertanggal Tahuna, 27 - 04 - 2004 atasnama Pemegang Hak JUIANA BUDIKASE, NETTI BUDIKASE, ROSALI BUDIKASE, JAFET BUDIKASE, NAOMI BUDIKASE, DJONI BUDIKASE, RIPKA BUDIKASE, HAM BUDIKASE, LENNI BUDIKASE, MAGDA BUDIKASE, MODY BUDIKASE, DENNI BUDIKASE, JOHANA DALARE, sebagai anak-anak/ahliwaris almarhum COSTAN BUDIKASE sah dan mengikat menurut hukum.

6. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan/perbuatan orang tua para Tergugat ALFRED BUDIKASE aas NG TIANG ENG (alm) dan para Tergugat menguasai/menempati tanah pekarangan Objek Perkara selama ini tanpa seijin orangtua/ayah Para Penggugat (almarhum COSTAN BUDIKASE) semasa hidupnya bahkan tanpa seijin Para Penggugat sebagai anak/ahliwaris dari almarhum COSTAN BUDIKASE sebagai tindakan/perbuatan melawan hukum/hak dan merugikan Para Penggugat sebagai pihak ahliwaris yang berhak atas tanah Objek Perkara tersebut;
7. Menyatakan sita jaminan (*coservatoir beslag*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Tahuna sah dan berharga;
8. Menghukum para Tergugat agar keluar dari dan meninggalkan tanah pekarangan Objek Perkara dengan terlebih dahulu membongkar bangunan rumah Tergugat serta Turut Tergugat diatas tanah pekarangan Objek Perkara lalu kemudian menyerahkan tanah pekarangan Objek Perkara dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat bersaudara untuk dipakai, dikuasai dan digunakan secara bebas dan leluasa tanpa syarat apapun.

Halaman 13 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini.

10. Mohon keadilan.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 14 September 2017 sebagai berikut:

Eksepsi

I. Gugatan Penggugat *Obscur libel* (tidak jelas dan kabur)

- a. Bahwa gugatan Penggugatlah yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum (*orecht matige daad*) terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII yang mensertipikatkan objek perkara sebagaimana Pasal 1365 BW yakni: “tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.
- b. Bahwa atas dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat. Penggugat dalam petitumnya menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII merupakan perbuatan melawan hukum dengan tidak pernah mencantumkan kerugian apa yang ditimbulkan akibat perbuatan para Tergugat.
- c. Bahwa Gugatan Penggugat yang mendasarkan pada perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materil dan moril kepada Penggugat, maka sudah sepantasnya Penggugat

Halaman 14 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wajib mencatumkan uraian kerugian dimaksud dan pada petitumnya (tuntutan) kepada pihak yang telah merugikannya dan sepantasnya terhadap para Tergugat diwajibkan untuk bertanggung jawab mengganti kerugian dimaksud;

Jadi terbukti dalil-dalil gugatan Penggugat tidak konsisten dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya selain itu antara posita (*fundamentum petendi*) dengan petitum tidak konsisten satu sama lainnya. Fakta tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscure libel*).

- d. Bahwa keharusan posita (*fundamentum petendi*) harus konsisten petitum tampak dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut: "Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita), maka permohonan kasasi diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan.

Jadi walaupun Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan yang nyata-nyatanya petitumnya tidak sesuai atau bertentangan dengan dalil-dalil gugatan, maka Mahkamah Agung RI akan membatalkan putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tersebut.

Pendirian yang dimikian ditegaskan kembali dalam putusan Mahkamah Agung RI No.28/K/Sip/1973 tanggal 15 November 1975 sebagai berikut: "karena *rechtsfeiten* diajukan bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak"

Halaman 15 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. gugatan error in persona

Para Penggugat dalam gugatannya yang difaftarkan ke Pengadilan Negeri Tahuna dengan register perkara nomor 90/PDT.G/2017 PN. THN. Pada tanggal 26 Mei 2017, mengajukan Gugatan kepada para Tergugat dengan identitas para Tergugat yang faktanya tidak sesuai dengan identitas yang sebenarnya khususnya kepada tergugat III, alamat dalam Gugatan para Penggugat ke Tergugat III di Kelurahan Sawang Bendar, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Sangihe, tidak benar dengan alamat yang sebenarnya dan terhadap nama dan alamat dari Tergugat VIII sangatlah tidak tepat atau salah orang. Bahwa dengan demikian, gugatan para Penggugat yang keliru dan salah alamat, yang terkesan asal-asalan, maka oleh sebab itu seharusnya gugatan Penggugat ditolak, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan para Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Penggugat dalam perkara a quo, dengan gugatan kabur, tidak jelas atau *obscure libel*, dan salah alamat dan atau gugatan error in persona maka oleh karena itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang para Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;

Halaman 16 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan para Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa para Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil para Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara;
4. Bahwa para Tergugat membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada angka 2 yang menyatakan orang tua/ayah Penggugat almarhum COSTAN BUDIKASE semasa hidupnya ada mempunyai tanah/memiliki sebidang tanah perkarangan bersertipikat hak milik nomor: 58 tanggal 20 Januari 1974, dengan luas 570 m² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sawang Bendar Kecamatan Tahuna Kabupaten Sangihe.

Bantahan dan penolakan Tergugat tersebut dengan dasar:

Bahwa dalil para Penggugat yang menyatakan mempunyai tanah seluas 570 m² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) yang merupakan milik dari orang tua/ayah Penggugat almarhum COSTAN BUDKASE faktanya tanah in casu adalah milik dari almarhum ONG PEK TJAE (ayah dari orang tua para Penggugat dan Tergugat), dan HANNA BUDIKASE (ibu dari orang tua para Penggugat dan Tergugat) dan ke VI (enam) anak lainnya antara lain pertama JULIUS BUDIKASE (sudah meninggal dunia), kedua ONG KIEM HE (sudah meninggal dia), ketiga PIETJE BUDIMAN (sudah meninggal dunia), keempat ONG KIEM LIES (di Belanda), kelima LIE BUDIKASE (di Makasar), dan keenam THEODORUS BUDIMAN (sudah meninggal dunia), maka yang seharusnya dan atau sepatutnya ke VIII anak dari almarhum ONG PEK TJAE dan

Halaman 17 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HANNA BUDIKASE adalah para ahli waris yang atas sebidang tanah perkarangan bersertipikat hak milik nomr: 58 tanggal 20 Januari 1975, dengan luas 570 m² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sawang Bendar Kecamatan Tahuna Kabupaten Sangihe;

5. Bahwa para Tergugat membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada angka 3 yang kembali para Tergugat menyakan tanah tersebut sudah dijual oleh orang tua para Penggugat almarhum COSTAN BUDIKASE kepada SETELLA WURANGIAN, dan oleh STELLA WURANGIAN , dijual lagi kepada STENLY WURANGIAN dan selanjtunya oleh STENDLY WURANGIAN saat ini tanah tersebut disewakan/dkontrakan oleh PT. Bank Danamon.Tbk.

Bantahan dan penolakan Tergugat tersebut dengan dasar:

Bahwa tanah yang telah dijual tersebut bukan sepenuhnya milik dari orang tua para Tergugat, faktanya ke VIII anak dari alamarhum ONG PEK TJAE dan HANNA BUDIKASE adalah para ahli waris ynag sah dan memiliki hak yang sama atas objek tanah perkarangan bersertipikat hak milik nomor: 58 tanggal 20 Januari 1975, dengan luas 570 m² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sawang Bendar Kecamatan Tahuna Kabupaten sangihe;

6. Bahwa para Tergugat membantah serta menolak dalil para Penggugat pada angka 4 yang mengatakan tanpa seijin dari orang tua para Penggugat, orang Tergugat telah menguasai objek perkara, dan orang tua para Tergugat yang tidak ada tanda-tanda

Halaman 18 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itikat baik untuk mengembalikan tanah objek perkara tersebut baik kepada orang tua para Penggugat bahkan kepada para Penggugat,

Bantahan dan penokakan Tergugat tersebut dengan dasar:

Bahwa objek yang dimaksud ke VIII anak alamarhum ONG PEK TJAE dan HANNA BUDIKASE juga memiliki hak, termaksud para Penggugat para Tergugat kesemuanya memiliki hak yang sama.

Kembali Tergugat tegaskan kesemuanya adalah para ahli waris yang sah, dan yang tidak ada itikat baik idealnya bukan orang tua para Tergugat dan para Penggugat yang tidak beritikad baik dikatakan sangat tidak beritikad baik, faktanya telah menjual sebagian objek tanah dalam dalil gugatan angka 3 tanpa sepengetahuan orang tua para Tergugat dan para Tergugat serta para ahli waris lainnya yang kesemuanya adalah para ahli waris yang sah;

7. Bahwa para Tergugat membantah serta menolak secara tegas dalil para Penggugat pada angka 6 yang menyatakan tindakan/perbuatan orang tua para Tergugat dan para Tergugat menguasai tanah objek perkara, yang menurut para Penggugat telah jatuh waris kepada dan menjadi milik dari para Pengugat dan sudah pernah diupayakan penyelesaiannya secara kekeluargaan yang menurut para Penggugat, para Tergugat tetap ngotot bahwa para Tergugat juga mempunyai hak atas tanah objek perkara tersebut,

Bantahan dan penolakan Tergugat tersebut dengan dasar:

Para Tergugat menguasai objek perkara tersebut bukan tanpa alasan hukum yang tepat, karena para Tergugat memiliki hak

Halaman 19 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris atas objek tanah perkara tersebut, walaupun sebagian tanah warisan dari orang tua para Tergugat sebagian telah dijual oleh orang tua para Penggugat, tanpa melibatkan orang tua dan para Tergugat serta para ahli waris lainnya akan tetapi para Tergugat tidak mempersoalkannya melainkan para Penggugatlah hingga pada saat ini ingin menguasai seluruh harta warisan dari almarhum ONG PEK TJAE dan HANNA BUDIKASE;

Bahwa berdasarkan hal yang telah kami kemukakan di atas, maka gugatan yang diajukan Penggugat tidak didasarkan pada kenyataan yang sebenarnya dan mengada-ada, sedangkan yang dipermasalahkan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum. Penggugat tidak mampu menunjukan secara hukum, mana perbuatan para Tergugat dinyatakan sebagai melanggar hukum. Oleh sebab itu tidak benar dalil Penggugat yang mendalilkan Tergugat telah menguasai tanah objek perkara secara melawan hukum karena para Tergugat juga merupakan para ahli waris yang sah menurut hukum;

Bahwa berdasarkan hal yang telah kami uraikan di atas, maka terangnya, bahwa tidak ada hak para Penggugat untuk melarang para Tergugat untuk menguasai objek perkara. Sebaliknya para Penggugatlah yang memiliki niat dan keinginan untuk menguasai seluruh tanah warisan dari almarhum ONG PEK TJAE dan HANNA BUDIKASE oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan para Penggugat seluruhnya.

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII jelaskan di atas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya;
- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil;
- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
- Menghukum para Penggugat membayar seluruh biaya perkara;
- Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 10 April 2018 Nomor 90/Pdt.G/2017/PN Thn yang lengkapnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa para Penggugat bersaudara adalah anak-anak kandung/ahliwaris yang sah dari almarhum

Halaman 21 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

COSTAN BUDIKASE alias ONG TIAN SUN dan almarhumah JOHANA
DALARE;

3. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
4. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.600.260,00 (tiga juta enam ratus ribu dua ratus enam puluh rupiah) ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tahuna yang menyatakan bahwa pada tanggal 18 April 2018, Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 10 April 2018 Nomor 90/Pdt.G/2017/PN.Thn. dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa para Terbanding semula para Tergugat pada tanggal 23 Mei 2018;

Membaca Memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 21 Mei 2018 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna pada tanggal 23 Mei 2018, dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 21 Juni 2018;

Membaca Kontra Memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat tertanggal 28 Juni 2018 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna pada tanggal 28 Juni 2018, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 25 Juli 2018;

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 90/Pdt.G/2017/PN Thn. kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 21 Mei 2018 dan kepada Para Terbanding

Halaman 22 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Para Tergugat tanggal 23 Mei 2018, telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Manado setelah memeriksa dan meneliti secara cermat berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut, yakni turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 10 April 2018, nomor 90/Pdt.G/2017/PN.Thn. dan membaca serta memperhatikan surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 21 Mei 2018 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 23 Mei 2018 ;

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan keberatan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Manado nomor 90/Pdt.G/2017/PN.Thn. yang pada pokoknya sebagai berikut

Halaman 23 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat/Pembanding merasa sungguh sangat dirugikan dengan Keputusan Pengadilan Negeri Tahuna tersebut; seperti Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara a quo sudah **salah menerapkan hukum acara dalam persidangan**. Oleh karena itu cukup beralasan hukum keputusan majelis hakim tersebut di batalkan di tingkat banding. Hal tersebut nampak nyata ketika pada saat acara persidangan pembuktian saksi Para Penggugat/Pembanding; pihak Para Tergugat/Terbanding setelah beberapa kali dipanggil secara patut menurut hukum tidak hadir dipersidangan (vide, Berita Acara Persidangan tanggal 15 Nopember 2017, tanggal 27 Nopember 2017, tanggal 11 Desember 2017) dan oleh karena itu pada tanggal 11 Desember 2017 majelis hakim tersebut melanjutkan persidangan dengan memeriksa saksi Para Penggugat/Pembanding bernama NICO ANDREAS TAYU dengan tanpa dihadiri Para Tergugat/Terbanding dan kuasa hukumnya. Setelah itu majelis hakim tersebut menunda sidang hingga tanggal 27 Desember 2017 dengan agenda pembuktian lanjutan saksi Para Penggugat/Pembanding. Pada hari dan tanggal tersebut Para Penggugat/Pembanding dan Kuasa Hukum hadir dengan membawa seorang saksi yakni JANTJE JANIS, sedang Para Tergugat /Terbanding dan kuasa hukumnya tidak hadir. Persidangan dibuka oleh ketua majelis tapi tidak dilanjutkan dengan alasan bahwa kuasa hukum Para Tergugat/Terbanding tidak hadir, setelah itu sidang ditunda lagi hingga tanggal 22 Januari 2018 dengan perintah ketua majelis

Halaman 24 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hakim kepada panitera sidang untuk memanggil lagi Para Tergugat/Terbanding dan kuasa hukumnya untuk hadir dipersidangan tanggal 22 Januari 2018. Patut dipertanyakan dan mohon dipertimbangkan ditingkat banding tata acara persidangan model apa diterapkan majelis hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa perkara a quo tersebut.

Seharusnya setelah majelis hakim memeriksa saksi Para Penggugat/Pembanding bernama NICO ANDREAS TAYU, pada sidang selanjutnya sudah tidak perlu memanggil lagi pihak Para Tergugat/Terbanding dan kuasa hukumnya, karena sudah beberapa kali dipanggil secara patut menurut hukum tapi tidak hadir dipersidangan dan melanjutkan persidangan dengan memeriksa saksi Para Penggugat/Pembanding lainnya kemudian memutuskan perkara a quo. Namun kenyataannya dengan tata acara persidangan yang dibuat sendiri oleh majelis hakim tersebut pemeriksaan perkara a quo menjadi kacau/amburadul dan pada akhirnya majelis hakim tersebut menjatuhkan keputusan dengan amar seperti terurai diatas.

Seharusnya pihak Para Tergugat/Terbanding keberatan dipersidangan dengan telah diperiksa saksi Para Penggugat/Pembanding, NICO ANDREAS TAYU, dengan tanpa hadirnya pihak Para Tergugat/Terbanding dipersidangan tanggal 11 Desember 2017 tersebut. Patut dipertanyakan dan mohon dipertimbangkan ditingkat banding ada apa dibalik ketidak konsistenan majelis hakim Pengadilan Negeri Tahuna dalam menerapkan tata acara dipersidangan perkara a quo.

Halaman 25 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 25



2. Bahwa Keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara a quo mengabulkan sebagian gugatan Para Penggugat/Pembanding dan menolak gugatan selain dan selebihnya di dasarkan pada pertimbangan alat bukti yang tidak sah menurut hukum yakni berupa bukti surat “ **fotocopi diatas fotocopi tanpa ada aslinya** ” ditunjukkan Para Tergugat/Terbanding dan kuasa hukumnya dipersidangan dan Keterangan Saksi dibawah sumpah yang masih terikat hukum keluarga dekat dengan Para Penggugat/Pembanding dan Para Tergugat/Terbanding (i.c. Saksi ONG KIEM LI NIO). Seharusnya majelis hakim tersebut menilai dan mempertimbangkan dalam keputusannya apakah bukti surat fotocopi diatas fotocopi tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan seperti bukti surat T.10, T.11, T.12, T.13, T.14, . 15 sah atau tidak sah menurut hukum dijadikan sebagai bukti surat dan dapat dipertimbangkan dalam keputusan ? Hal tersebut tidak dihiraukan oleh majelis hakim malahan bukti-bukti surat tersebut tetap dijadikan dasar pertimbangan hukum keputusannya untuk menolak gugatan Para Penggugat/Pembanding selain dan selebihnya. Demikian pula halnya dengan saksi Para Tergugat/Terbanding bernama ONG KIEM LIE NIO; **dipersidangan Para Penggugat/Pembanding sudah menyatakan keberatan dan menolak saksi tersebut memberikan keterangannya**, karena saksi tersebut masih ada hubungan keluarga dekat yakni termasuk orangtua Para Penggugat/Pembanding dan Para Tergugat/Terbanding karena saksi ONG KIEM LIE NIO adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adik kandung dari orangtua/ayah dari Para Penggugat/Pembanding, alm. COSTAN BUDIKASE alias ONG TIAN SUN dan orangtua/ayah Para Tergugat/Terbanding, alm. ONG TIAN ENG alias ALFRED BUDIKASE. Namun keberatan Para Penggugat/Pembanding dan Kuasa Hukum mengenai kehadiran saksi tersebut tidak dihiraukan oleh majelis hakim tersebut. Saksi ONG KIEM LIO NIO oleh majelis hakim tetap disumpah dan didengar keterangannya sebagai saksi dipersidangan dan dipertimbangkan keterangannya dalam keputusan menolak gugatan Para Penggugat/Pembanding selain dan selebihnya. Mohon hal terurai diatas berkenan dapat diperhatikan dan dipertimbangkan lagi ditingkat banding, karena menurut Para Penggugat/Pembanding Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahauna yang memeriksa perkara a quo sudah salah menerapkan hukum pembuktian dalam keputusannya tersebut.

3. Bahwa Keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahauna yang memeriksa perkara a quo di tingkat pertama mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembanding untuk sebagian dan menolak gugatan Para Penggugat/Pembanding selain dan selebihnya dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai dalam salinan putusan halaman 30 sampai dengan halaman 53 tersebut, sungguh tidak benar baik itu mengenai pertimbangan hukumnya maupun mengenai penerapan hukumnya dan keputusan tersebut sekali lagi Para Penggugat/Pembanding nyatakan sungguh sangat merugikan Para Penggugat/Pembanding

Halaman 27 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai anak-anak/ahliwaris yang sah dari almarhum COSTAN BUDIKASE sebagai pemilik sah tanah Objek Perkara, Sertifikat Hak Milik Nomor : 58/1975 Jo. No.58/2004 (bukti surat P.1, P.2). Hal tersebut disebabkan karena majelis hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara a quo tidak cermat mengkaji dan mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan baik itu melalui jawab-menjawab gugatan maupun melalui alat-alat bukti baik surat maupun keterangan saksi-saksi dibawah sumpah yang diajukan oleh kedua belah pihak. Kemudian, seperti halnya majelis hakim tersebut sangat terpengaruh hati nuraninya dan merasa sangat takut untuk menjatuhkan keputusan mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembanding seluruhnya karena keputusan perkara a quo di monitor langsung oleh “ KOMISI YUDISIAL “ yang hadir bersama Para Tergugat/Terbanding dan kuasa hukumnya pada persidangan tanggal 27 Maret 2018, dimana keputusan perkara a quo selayaknya sudah siap dibacakan pada tanggal tersebut, namun oleh karena adanya kehadiran “ KOMISI YUDISIAL” dipersidangan, maka majelis hakim menunda pembacaan keputusan hingga kepersidangan tanggal 10 April 2018 dengan alasan keputusan belum siap. Dengan kata lain majelis hakim tersebut takut dengan adanya kehadiran “ KOMOSI YUDISIAL “. Mohon hal tersebut berkenan mendapat perhatian dan dapat dijadikan bahan pertimbangan ditingkat banding; sebab ada apa dengan kehadiran KOMISI YUDISIAL MEMONITOR LANGSUNG SECARA KHUSUS PUTUSAN PERKARA A QUO.

Halaman 28 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara a quo ditingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya halaman 36 alinea ketiga menyimpulkan bahwa dalil-dalil yang diakui yang setidaknya tidaknya karena tidak dibantah/tidak disangkal, sehingga dalil tersebut merupakan dalil tetap antara lain adalah “ Bahwa benar yang menjadi Objek Sengketa adalah sebidang tanah pekarangan yang terletak di Jalan Hasanudin Kelurahan Sawang Bendar Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dengan batas-batas saat ini :

Utara : Jalan Raya Hasanudin.

Timur : Tanah Keluarga Meske Seliang (Ami).

Selatan : Tanah Keluarga Sander Budikase dan Lie Pailaha.

Barat : Tanah Keluarga Gibson Gaghana. “

Kesimpulan Majelis Hakim tersebut sudah tidak benar/keliru dan mohon berkenan dapat diperhatikan serta dipertimbangkan di tingkat banding. Sebab, yang benar Objek Perkara a quo sebagaimana didalilkan Para Penggugat/Pembanding dalam gugatan yang tidak dibantah/diakui oleh Para Tergugat/Terbanding dan bersesuaian pula dengan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) yang dilaksanakan pada tanggal 23 Februari 2018 adalah tanah pekarangan terletak di Jalan Hasanudin Kelurahan Sawang Bendar Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dengan batas-batas saat ini :

Utara : Jalan Raya Hasanudin.

Halaman 29 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Tanah Keluarga Meske Seliang (Ami).

Selatan : Tanah Keluarga Lie Pailaha.

Barat : Tanah Stenly Wurangian/PT.Bank Danamon.Tbk. (

i.c.

Bukan Gibson Gaghana).

Oleh karena itu pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara a quo mengenai Objek Perkara tersebut diatas tidak benar dan harus ditolak.

5. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya halaman 30 alinea 4 mengenai pokok perkara Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menimbang karena dalil-dalil gugatan para Penggugat disangkal oleh para Tergugat, maka para Penggugat harus dibebani terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan pihak para Tergugat nantinya juga akan diberikan kesempatan untuk membuktikan dalil sangkalannya/bukti lawan (tegen bewijs).

Dalam jawabannya Para Tergugat/Terbanding membantah dan menolak secara tegas dalil gugatan Para Pengugat/Pembanding angka 2 dengan alasan bahwa tanah in casu adalah milik dari alm. ONG PEK TJAE (ayah dari orangtua Para Penggugat dan Para Tergugat) dan almh. THE POEA NIO alias HANNA BUDIKASE (ibu dari orangtua Para Penggugat dan Para Tergugat) dan ke VI (enam) orang anak lainnya antara lain pertama JULIUS BUDIKASE (sudah meninggal dunia), kedua ONG KIEM HE (sudah meninggal dunia),

Halaman 30 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketiga PIETJE BUDIKASE (sudah meninggal dunia), keempat ONG KIEM LIS (di Belanda), kelima LIE BUDIKASE (di Makassar), keenam THEODORUS BUDIMAN (sudah meninggal dunia); maka seharusnya dan atau sepatutnya ke VIII anak dari alm. ONG PERK TJAE dan HANNA BUDIKASE adalah para ahliwaris atas sebidang tanah pekarangan bersertifikat hak milik nomor 58 tanggal 20 Januari 1975 dengan luas 570 m2 yang terletak di Kelurahan Sawang Bender Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe.

Bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat/Pembanding angka 2 dibantah oleh Para Tergugat/Terbanding, maka dipersidangan Para Penggugat/Pembanding mengajukan alat-alat bukti surat yang diberi tanda :

- P.1 berupa Fotocopi sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup Sertifikat Hak Milik nomor 58 tanggal 27 April 2004 atas nama Pemegang Hak JULIANA BUDIKASE, NETTY BUDIKASE, ROSALI BUDIKASE, JAFET BUDIKASE, NAOMI BUDIKASE, JOHNI BUDIKASE, RIBKA BUDIKASE, HAM BUDIKASE, LENNY BUDIKASE, MAGDA BUDIKASE, MODY BUDIKASE, DENNY BUDIKASE DAN JOHANA DALARE (bukan JOHANA BUDIKASE);
- P.2 berupa Fotocopi dari fotocopi Sertifikat Hak Milik nomor 58 tanggal 20 Januari 1975 atas nama Pemegang Hak COSTAN BUDIKASE;

Dan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah masing-masing bernama : NICO ANDREAS TAYU dan JANTJE JANIS dimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangannya seperti terurai dan termuat dalam Berita Acara Persidangan dan dalam Salinan Putusan halaman 18,19,20,21.

Sedang Para Tergugat/Terbanding untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya terurai diatas, dipersidangan telah mengajukan alat-alat bukti surat yang diberi tanda :

- T.9 berupa Fotocopi sesuai aslinya Surat Keterangan Nomor : 986/SK.KSB/2017;
- T.10 berupa Fotocopi dari fotocopi Surat Hak Pakai No. 409/SKH/68 tanggal 14 Desember 1968;
- T.13 berupa Fotocopi dari fotocopi Sertifikat Hak Pakai No.27 tanggal 31 Desember 1968 atas nama THE POEA NIO alias HANNA BUDIKASE ;
- T.14 berupa Fotocopi dari fotocopi Surat Ukur No.13/1968;
- T.15 berupa Fotocopi dari fotocopi Akta Peralihan Hak No. 40/1972;
- T.16 berupa Fotocopi sesuai aslinya Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tahuna Tanggal 5 Februari 1980 No. 279/PN/1979 antara Junius Carlos Boham, SmH lawan Costan Budikase ;

Dan 3 (tiga) orang saksi dibawah sumpah masing-masing : JOSIAS MAALUAS, JOHANIS KIDING KALLUNGAN dan ONG KIEM LIE NIO dimana keterangan masing-masing saksi tersebut terurai dalam Berita Acara Persidangan dan Salinan Keputusan halaman 22,26,27,28,29.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alat-alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi dibawah sumpah yang diajukan Para Penggugat/Pembanding tersebut diatas telah terbukti bahwa benar tanah pekarangan Sertifikat Hak Milik No. 58 tanggal 20 Januari 1975 (vide, bukti P.2) seluas 570 m2 termasuk didalamnya tanah Objek Perkara a quo adalah milik dari COSTAN BUDIKASE (orangtua/ayahkandung Para Penggugat/Pembanding) yang selanjutnya jatuh waris kepada dan menjadi milik dari Para Penggugat/Pembanding (vide, bukti P.1). Kemudian, sebaliknya berdasarkan alat-alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi dibawah sumpah yang diajukan Para Tergugat/Terbanding tersebut diatas tidak satu alat buktipun yang dapat membuktikan kebenaran dalil bantahan Para Tergugat/Terbanding bahwa tanah pekarangan Sertifikat Hak Milik Nomor : 58 tanggal 20 Januari 1975 seluas 570 m2 terletak di Kelurahan Sawang Bendar Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe adalah milik dari alm. ONG PEK TJAE dan almh. THE POEA NIO.

Jadi dengan demikian telah terbukti benar bahwa tanah pekarangan Sertifikat Hak Milik Nomor : 58 tanggal 20 Januari 1975 seluas 570 m2 termasuk didalamnya tanah Objek Perkara a quo adalah milik dari alm, COSTAN BUDIKASE dan bukan milik dari alm, ONG PEK TJAE serta alm. THE POEA NIO alias HANNA BUDIKASE. Oleh karena itu sangat tidak beralasan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara a quo hanya mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembanding untuk sebagian dan menolak gugatan

Halaman 33 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat/Pembanding selain dan selebihnya. Seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna tersebut mempertimbangkan mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembanding seluruhnya;

Sebaliknya berdasarkan bukti surat T.10, T.13, T.14, T.15 yang hanya berupa **fotocopi diatas fotocopi tanpa aslinya ditunjukan Para Tergugat/Terbanding dipersidangan dan didukung pula keterangan saksi dibawah sumpah yang masih ada hubungan keluarga dekat dengan Para Penggugat/Pembanding dan Para Tergugat/Terbanding yakni saksi ONG KIEM LIE NIO**, diperoleh petunjuk bahwa tanah pekarangan Sertifikat Hak Milik Nomor : 58 tanggal 20 Januari 1975 tersebut sebelumnya adalah **“ TANAH NEGARA ”** dimana pada tahun 1968 oleh pemerintah (i.c Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Kepulauan Sangihe Talaud) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Utara ttgl. 14 Desember 1968 No.409/SKH/1968, telah diberikan kepada **“ HANNA BUDIKASE ”** dengan **“ HAK PAKAI ”** selama 10 tahun (vide. Fotocopi sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup Sertifikat Hak Pakai No. 27/Sawang Bendar ttgl. Manado, 31 Desember 1968 atas nama HANNA BUDIKASE terlampir). Jadi, **tanah pekarangan tersebut “ bukan milik “ dari HANNA BUDIKASE yang selanjutnya harus jatuh waris kepada dan menjadi milik anak-anak/keturunannya yakni orangtua/ayah Para Penggugat dan Para Tergugat bersaudara.** Berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia saat ini apabila

Halaman 34 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah negara yang diberikan dengan hak pakai oleh pemerintah selama 10 tahun, tidak ditingkat menjadi hak milik, maka tanah negara tersebut diambil alih menjadi tanah negara lagi. Bahwa oleh karena tanah Negara tersebut hanya diberikan dengan hak pakai oleh pemerintah kepada THE POEA NIO alias HANNA BUDIKASE dan tidak ditingkat ke hak milik karena THE POA NIO alias HANNA BUDIKASE waktu itu masih berstatus “ WARGA NEGARA ASING ” yang notabene tidak dapat diberikan hak milik atas tanah negara lagipula pada tahun 1970 yang bersangkutan THE POEA NIO alias HANNA BUDIKASE telah meninggal dunia, maka tanah pekarangan dengan hak pakai Sertifikat Hak Pakai No. 27/Sawang Bendar tersebut oleh pemerintah (i.c Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Kepulauan Sangihe) dialihkan lagi kepada **anak-anak almarhumah HANNA BUDIKASE yang sudah Warga Negara Indonesia yakni JULIUS BUDIKASE, FIENTJE BUDIMAN, COSTAN BUDIKASE, THEO BUDIMAN** (vide. Pencatatan Peralihan Hak dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 27/Sawang Bendar terlampir).

Kemudian, berdasarkan “ **IDZIN KEPALA KANTOR AGRARIA KABUPATEN SANGIHE TALAUD WAKTU ITU** ” (vide, fotocopi sesuai aslinya dan bermeterai cukup Surat Izin Nomor : 93/A-4/KAGDA/1972 tanggal 20 Djuli 1972 terlampir) tanah negara dengan hak pakai tersebut oleh anak-anak dari almh. HANNA BUDIKASE tersebut dialihkan kepada COSTAN BUDIKASE, orangtua/ayah Para Penggugat/Pembanding. Selanjutnya, berdasarkan Surat Izin tersebut diterbitkanlah

Halaman 35 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Peralihan Hak Nomor 40/1972 tanggal 18 Nopember 1972 (vide, Fotocopi sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup Akta Peralihan Hak Nomor : 40/1972 tanggal 18 Nopember 1972 terlampir). Sehingga dengan demikian terhitung sejak tanggal 18 Nopember 1972 tanah negara dengan hak pakai, Sertifikat Hak Pakai No. 27 / Sawang Bendar tersebut beralih dari JULIUS BUDIKASE, FIENTJE BUDIMAN, THEO BUDIMAN kepada COSTAN BUDIKASE. Bahwa Peralihan Hak Pakai tersebut tidak melibatkan orangtua/ayah Para Tergugat/Terbanding ONG TIAN ENG alias ALFRED BUDIKASI, saksi ONG KIEM LIE NIO dan saudara-saudara lainnya; oleh karena saudara-saudara kandung orangtua Para Penggugat/Pembanding tersebut pada waktu itu bukan Warga Negara Indonesia (WNI) tapi Warga Negara Asing (WNA) keturunan Cina. Kemudian, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Utara Nomor : 259/HM/DA/1974 tanggal 24 September 1974 (vide, fotocopi surat tersebut sesuai aslinya dan bermeterai cukup terlampir), Hak Pakai sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 27/Sawang Bendar “ DIBATALKAN “ dan diberikan “ HAK MILIK kepada COSTAN BUDIKASE atas sebidang tanah luas 557 m2 lebih lanjut diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 31 Desember 1968, terletak di Jalan Hasanudin, Desa Sawang Bendar Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe Propinsi Sulawesi Utara.

Jadi, tidak benar/keliru pertimbangan hukum dari majelis hakim Pengadilan Negeri Tahuna halaman 43 alinea 2 yang menyimpulkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa

Halaman 36 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND



tersebut asal-muasalnya berasal dari HANNA BUDIKASE yang merupakan ibu kandung dari COSTAN BUDIKASE dan ALFRED BUDIKASE. Yang benar tanah objek sengketa tersebut berasal dari “ **TANAH NEGARA** ” yang diberikan dengan “ HAK PAKAI ” kepada THE POEA NIO alias HANNA BUDIKASE yang waktu itu di tahun 1968 masih WARGA NEGARA ASING (WNA). Kemudian, tanah Negara dengan hak pakai tersebut oleh pemerintah (i.c Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Kepulauan Sangihe dan Talaud) dialihkan lagi kepada anak-anak dari THE POEA NIO alias HANNA BUDIKASE bernama : JULIUS BUDIKASE, FIENTJE BUDIMAN, COSTAN BUDIKASE dan THEO BUDIMAN; selanjutnya dengan seidzin pemerintah tanah dengan hak pakai tersebut oleh JULIUS BUDIKASE, FIENTJE BUDIMAN dan THEO BUDIMAN dialihkan lagi kepada COSTAN BUDIKASE. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Utara No. 259/HM/DA/1974 hak pakai tanah negara tersebut dibatalkan dan tanah tersebut diberikan dengan “ HAK MILIK ” kepada COSTAN BUDIKASE (orangtua/ayah Para Penggugat/Pembanding). Bahwa peralihan hak pakai tanah tersebut diatas telah dilakukan sesuai dengan procedure hukum dan sah menurut hukum. Mohon hal tersebut berkenan dapat diperhatikan dan dipertimbangkan di tingkat banding.

6. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara a quo ditingkat pertama sudah salah mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat/Pembanding, bahkan sudah mempertimbangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melebihi dari yang didalilkan dalam gugatan Para Penggugat/Pembanding maupun dalam jawaban Para Tergugat/Terbanding.

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat/Pembanding sama sekali **tidak mendalilkan asal-usul tanah Objek Perkara**;

Demikian pula halnya Para Tergugat/Terbanding dalam jawabannya sama sekali tidak mendalilkan asal-usul tanah Objek Perkara. Sehingga tidak perlu dibuktikan dipersidangan. Namun dalam pertimbangan hukumnya majelis hakim tersebut mempertimbangkan **dari manakah asal-usul tanah Objek Perkara** dengan mendasarkan pertimbangan hukumnya kepada alat-alat bukti surat yang tidak sah menurut hukum yakni bukti surat T.10, T.11, T.12, T.13 T.14 berupa fotocopi diatas fotocopi tanpa aslinya ditunjukkan dipersidangan dan keterangan saksi ONG KIEM LIE NIO yang masih mempunyai hubungan keluarga dekat dengan Para Penggugat/Pembanding dan Para Tergugat/Terbanding. Kemudian dalam pertimbangan hukum selanjutnya sebagaimana Salinan Putusan halaman 43 alinea kedua dan ketiga majelis hakim tersebut menyimpulkan dan menilai :

Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut asal muasalnya berasal dari HANNA BUDIKASE yang merupakan ibu kandung dari COSTAN BUDIKASE dan ALFRED BUDIKASE.

Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan tanah tersebut bukan berasal dari HANNA BUDIKASE, sedangkan Para Tergugat berhasil membuktikan sangkalannya bahwa objek sengketa dulunya adalah “ MILIK ” dari HANNA BUDIKASE.

Halaman 38 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekali lagi Para Penggugat/Pembanding nyatakan bahwa pertimbangan hukum, kesimpulan dan penilaian majelis hakim mengenai asal-muasal tanah objek sengketa sudah tidak benar/keliru. Mohon hal tersebut berkenan dapat dipertimbangkan ditingkat banding. Sebab, yang benar tanah Objek Sengketa bukan “ MILIK “ dari almh. HANNA BUDIKASE tapi milik dari alm. COSTAN BUDIKASE (orangtua/ayah dari Para Penggugat/Pembanding). Almh. HANNA BUDIKASE benar pernah menguasai tanah Objek Sengketa tapi hanya sebatas HAK PAKAI, sebagaimana terurai diatas.

7. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya halaman 44 s/d halaman 52 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara a quo mempertimbangkan apakah terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 58 tahun 1975 dan Sertifikat hak Milik Nomor 00058 tahun 2004 sudah sesuai prosedur proses peralihan hak yang benar; dengan mendasari pertimbangan hukumnya pada pasal 32 ayat (1)(2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian dalam pertimbangan hukum selanjutnya halaman 49 alinea pertama majelis hakim tersebut menyatakan bahwa para Penggugat hanya dapat memperlihatkan bukti surat sertifikat copy dari fotocopy Sertifikat hak Milik Nomor : 58 atas nama pemegang Hak COSTAN BUDIKASE yang diterbitkan tanggal 20 Januari 1975 (vide, P.2), namun tidak dapat menunjukan dari mana COSTAN BUDIKASE memperoleh tanah yang terdapat dalam sertifikat tersebut apakah dilakukan dalam bentuk jual beli,

Halaman 39 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



tukar menukar atau hibah. Jika demikian halnya pertimbangan hukum majelis hakim tersebut maka untuk menjawab pertanyaan majelis hakim tersebut Para Penggugat/Pembanding merujuk lagi pada hal-hal yang terurai pada point 5 diatas yang inti pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 58 atas nama pemegang hak COSTAN BUDIKASE awalnya adalah “ **TANAH NEGARA** “ dan pada tahun 1968 oleh pemerintah (i.c Sub Direktorat Agraria Kabupaten Kepulauan Sangihe) diberi dengan “ **HAK PAKAI** “ kepada **HANNA BUDIKASE alias THE POEA NIO** (Nenek Para Penggugat/Pembanding dan Para Tergugat/Terbanding) yang masih “ **WARGA NEGARA ASING** “ selama 10 tahun dan berakhir pada tanggal 1 Desember 1978 (vide, fotocopi dari aslinya dan bermeterai cukup bukti surat Sertifikat Hak Pakai Nomor : 27 tanggal 31 Desember terlampir). Hal tersebut dilakukan sesuai prosedur hukum dan sah menurut hukum
- Bahwa pada tahun 1970 HANNA BUDIKASE meninggal dunia, “ TANAH NEGARA “ dengan “ HAK PAKAI “ tersebut menjadi gugur dan atas permohonan dari ketiga anak/ahliwaris almh. HANNA BUDIKASE masing-masing : JULIUS BUDIKASE, FIENTJE BUDIMAN, THEO BUDIMAN kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kepulauan Sangihe Talaud “ TANAH NEGARA “ dengan “ HAK PAKAI “ tersebut diberikan kepada ketiga orang anak/ahliwaris dari almarhumah tersebut. Kemudian,



berdasarkan “ IDZIN KEPALA AGRARIA DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN SANGIHE “ (vide, fotocopi sesuai aslinya dan bermeterai cukup Surat Idzin Kepala Agraria Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe Talaud, Nomor : 93/A-4/K/KAGDA/1972 tanggal 23 Djuli 1972 terlampir) Tanah Negara dengan Hak Pakai tersebut dialihkan oleh anak-anak/ ahliwaris dari almh. HANNA BUDIKASE tersebut kepada COSTAN BUDIKASE (orangtua/ayah Para Penggugat/Pembanding) yang juga anak/ahliwaris dari almh. HANNA BUDIKASE. Hal tersebut dilakukan sesuai procedure hukum yang berlaku dan sah menurut hukum. Lagipula tidak dipermasalahkan oleh anak-anak/ahliwaris lainnya dari almh. HANNA BUDIKASE yakni ONG KIEM HE, ONG KIEM LIES, ONG TIAN ENG alias ALFRED BUDIKASE (Orangtua Para Tergugat/Terbanding) dan ONG KIEM LIE yang waktu itu masih berkewarganegaraan asing.

- Bahwa berdasarkan Idzin Kepala Agraria Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe tersebut, dibuatlah Akta Peralihan Hak Pakai dihadapan PPAT antara JULIUS BUDIKASE, FIENTJE BUDIMAN, THEO BUDIMAN dengan COSTAN BUDIKASE (vide, fotocopi sesuai aslinya dan bermeterai cukup Akta Peralihan Hak Nomor : 40/1972 tanggal 18 Nopember 1972. Hal tersebut dilakukan sesuai prosedur hukum dan sah menurut hukum). Lagipula saat itu tidak dipermasalahkan oleh orangtua/ayah Para Tergugat/Terbanding serta saudara-saudara lainnya yang masih Warga Negara Asing.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Akta Peralihan Hak tersebut alm. COSTAN BUDIKASE, orangtua/ayah Para Penggugat mengajukan permohonan hak milik atas tanah hak pakai tersebut kepada Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Utara. Dan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Utara Nomor : 259/HM/DA/1974 tanggal 24 September 1974 (vide , fotocopi sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup Surat Keputusan Gubernur terlampir), **Hak Pakai sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.27/Sawang bendar dibatalkan** dan memberikan HAK MILIK kepada COSTAN BUDIKASE atas sebidang tanah seluas 557 m² (lima ratus lima puluh tujuh meter persegi) terletak di Jalan Hasanudin Desa Sawang Bendar Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan sangihe dan Talaud Propinsi Sulawesi Utara. Oleh karena itulah diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 58/Desa Sawang Bendar tanggal 20 Januari 1975 atas nama Pemegang Hak COSTAN BUDIKASE (bukti P.2) dan selanjutnya setelah COSTAN BUDIKASE meninggal dunia dirubah menjadi atasnama Pemegang Hak yakni Para Penggugat/Pembanding bersaudara (bukti P.1) sebagai anak-anak/ahliwaris yang sah dari alm. COSTAN BUDIKASE. Hal tersebut dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku dan sah menurut hukum.
- Bahwa jika sekiranya peralihan hak atas Tanah Negara yang diberikan dengan hak pakai kepada almh. HANNA BUDIKASE, kemudian kepada JULIUS BUDIKASE, FIETJE

Halaman 42 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BUDIKASE, THEO BUDIKASE dan selanjutnya kepada COSTAN BUDIKASE dipermasalahkan oleh orangtua/ayah Para Tergugat/Terbanding serta saudara-saudara lainnya yang masih Warga Negara Asing karena tidak melibatkan mereka ; mengapa sejak terbitnya Akta Peralihan Hak Pakai tersebut kemudian terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 58/Desa Sawang Bendar atas nama Pemegang Hak COSTAN BUDIKASE, orangtua Para Tergugat/Terbanding (ONG TIAN ENG alias ALFRED BUDIKASE dan saudara-saudara lainnya ONG KIEM HE, ONG KIEM LIES, ONG KING LIE alias LIE BUDIKASE, yang masih Warga Negara Asing tidak mengajukan keberatan/gugatan apakah itu ditujukan kepada Pengadilan Negeri Tahuna ataupun kepada Pengadilan Tata Usaha Negara ?

Bahwa jika mengacu pada ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan pada ayat (2) sebagaimana diuraikan majelis hakim tersebut pada salinan putusannya halaman 47 alinea kedua; maka procedure penerbitan sertifikat hak milik tanah nomor ; 58/Desa Sawang Bendar atas nama Pemegang Hak COSTAN BUDIKASE, tanggal 20 Januari 1975 sudah sah menurut hukum. Oleh karena itu pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Negeri Tahuna mengenai apakah terbitnya sertifikat hak milik nomor : 58 tahun 1975 dan sertifikat hak milik nomor : 00058 tahun 2004 sudah sesuai procedure proses peralihan hak yang benar dan pernyataan majelis

Halaman 43 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hakim tersebut bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 58 atas nama Pemegang Hak COSTAN BUDIKASE dan Sertifikat Hak Milik Nomor ; 00058 yang diterbitkan tanggal 27 April 2004 adalah cacat hukum sebagaimana terurai dalam salinan putusan halaman 44 s/d halaman 52 cukup beralasan hukum dikesampingkan atau ditolak ditingkat banding.

Mohon hal tersebut diatas berkenan dapat diperhatikan dan dipertimbangkan secara benar, adil dan bijaksana di tingkat banding.

8. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana terurai dalam salinan putusan halaman 49 alinea kedua hingga 51 majelis hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara a quo **mempertimbangkan bukti surat Para Tergugat/Terbanding T.15 berupa fotocopi dari fotocopi Akta Peralihan Hak Nomor : 40/1972** dan menyimpulkan bahwa Akta Peralihan Hak Nomor : 40/1972 (bukti T.5) sebagai sumber terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 58 atas nama pemegang hak COSTAN BUDIKASE yang diterbitkan tanggal 20 Januari 1975 (bukti P.2) adalah tidak sah karena tidak melibatkan ahliwaris lainnya. Sehingga terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 58 atas nama pemegang Hak COSTAN BUDIKASE yang diterbitkan tanggal 20 Januari 1975 (vide P.2) cacat hukum karena penerbitan sertifikat yang keliru pada saat penerbitannya.
- Pertimbangan hukum majelis hakim tersebut tidak benar dan mohon dikesampingkan di tingkat banding dengan turut pula mempertimbangkan hal-hal terurai berikut ini ;

Halaman 44 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa Akta Peralihan Hak Nomor : 40/1972 tanggal 18 Nopember 1972 (vide, foto copi sesuai aslinya dan bermeterai cukup terlampir) tidak hanya di tanda-tangani oleh JULIUS BUDIKASE dan COSTAN BUDIKASE seperti diuraikan dalam pertimbangan hukum majelis hakim tersebut pada salinan putusan halaman 50 alinea pertama; tapi Akta Peralihan Hak tersebut di tanda-tangani oleh JULIUS BUDIKASE, FIENTJE BUDIMAN, THEO BUDIMAN sebagai pihak yang mengalihkan hak dan COSTAN BUDIKASE sebagai pihak yang menerima hak, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) I.C. Makahanap, SH., disaksikan oleh A. Budikase dan G. Gaghana. Dengan kata lain pertimbangan hukum majelis hakim tersebut tidak benar dan harus ditolak ditingkat banding.
- Bahwa mengapa Akta Peralihan Hak Nomor : 40/1972 tersebut tidak turut di tanda-tangani oleh anak-anak/ahliwaris lainnya dari almh. HANNA BUDIKASE yakni ONG TIAN ENG alias ALFRED BUDIKASE, ONG KIEM HE, ONG KIEM LIES, ONG KIEM LIE alias LIE BUDIKASE. Hal tersebut disebabkan karena tanah Negara dengan sertifikat hak pakai nomor : 27/Sawang Bendar tersebut secara sah menurut hukum belum menjadi milik dari THE POEA NIO alias HANNA BUDIKASE, sehingga dengan demikian tanah Negara dengan hak pakai tersebut tidak dapat diwariskan kepada anak-anak/ahliwaris dari almh. THE POEA NIO alias HANNA BUDIKASE. Kemudian, oleh karena THE POEA NIO alias HANNA BUDIKASE telah meninggal dunia sebelum



berakhirnya masa hak pakai tanah negara tersebut selama 10 tahun; maka yang berwenang menentukan siapa yang lebih layak menurut hukum diberikan hak pakai lagi atas tanah Negara tersebut adalah pemerintah (i.c Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Sangihe Talaud waktu itu dan sekarang Badan Pertanahan Nasional). Tapi yang pasti dan benar berdasarkan SURAT IDZIN KEPALA AGRARIA DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN SANGIHE TALAUD (terlampir), setelah HANNA BUDIKASE meninggal dunia tahun 1970, hak pakai atas tanah negara tersebut diberikan pemerintah (i.c Kepala Kantor Agraria Kabupaten Sangihe Talaud) kepada JULIUS BUDIKASE, FIENTJE BUDIMAN, THEO BUDIMAN, kemudian oleh ketiganya hak pakai tersebut diberikan kepada COSTAN BUDIKASE dengan Akta Peralihan Hak Nomor : 40/1972 tanggal 18 Nopember 1972 dan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Utara No.259/HM/DA/1974 tanggal 24 September 1974 (terlampir) hak pakai tanah sertifikat hak pakai nomor : 27/Sawang Bendar di batalkan dan diberikan oleh pemerintah tersebut menjadi hak milik kepada COSTAN BUDIKASE.

- Bahwa setelah hak pakai tersebut oleh pemerintah (i.c Kepala Kantor Agraria Kabupaten Sangihe Talaud) dialihkan/diberikan kepada JULIUS BUDIKASE, FIENTJE BUDIMAN, THEO BUDIMAN dan COSTAN BUDIKASE, maka dengan demikian anak-anak/ahliwaris lain dari almh. HANNA BUDIKASE yakni ONG TIAN ENG alias ALFRED



BUDIKASE, ONG KIEM HIE, ONG KIEM LIES, ONG KIEM LIE alias LIE BUDIKASE sama sekali tidak ada hak atas tanah negara dengan hak pakai tersebut. Oleh karena itu keempat orang anak/ahliwaris almh. HANNA BUDIKASE tersebut tidak patut dilibatkan dalam penanda-tanganan Akta Peralihan hak Nomor : 40/1972 tanggal 18 Nopember 1972 tersebut.

- Bahwa Akta Peralihan Hak Nomor ; 40/1972 tanggal 18 Nopember 1972 dibuat sesuai procedure hukum yang benar dan sah menurut hukum bukan tidak sah menurut hukum seperti dipertimbangkan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

Mohon hal terurai diatas berkenan dapat diperhatikan dan dipertimbangkan di tingkat banding.

6. Bahwa dalam beberapa pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa **tanah Objek Sengketa adalah milik dari HANNA BUDIKASE** dan selanjutnya harus pula jatuh waris kepada dan menjadi milik dari anak-anak/ahliwarisnya yakni JULIUS BUDIKASE alias ONG TIAN SAN, ONG KIEM HE, FINTJE BUDIMAN alias ONG KIEM HIE, ONG KIEM LIES, COSTAN BUDIKASE alias ONG TIAN SUN, ALFRED BUDIKASE alias ONG TIAN ENG, LIE BUDIKASE alias ONG KIEM LIE, THEODORUS BUDIMAN alias ONG TIAN TJONG. Hal tersebut mohon berkenan dapat diperhatikan dan dipertimbangkan di tingkat banding. Sebab yang benar tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekarangan termasuk tanah Objek Sengketa, Sertifikat hak Milik Nomor : 58/Sawang Bendar Jo. Sertifikat Hak Milik Nomor : 00058/Sawang Bendar bukan milik dari alm. HANNA BUDIKASE tapi milik dari COSTAN BUDIKASE (orangtua/ayah Para Penggugat/Pembanding) berdasarkan proses hukum peralihan hak terurai diatas. Oleh karena itu keberadaan orangtua Para Tergugat/Terbanding, ONG TIAN ENG alias ALFRED BUDIKASE dan Para Tergugat/Terbanding selama ini diatas tanah Objek Perkara adalah merupakan tindakan/perbuatan melawan hukum/hak dan merugikan Para Penggugat/Pembanding sebagai anak-anak/ahliwaris alm. COSTAN BUDIKASE yang lebih mempunyai hak atas tanah Objek Perkara tersebut.

Berdasarkan hal-hal terurai diatas Para Penggugat/Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara kiranya Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara melalui majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo di tingkat banding dapat memeriksa dan mengadili kembali perkara a quo di tingkat banding secara benar, teliti, cermat, adil dan bijaksana kemudian dapat menjatuhkan keputusan yang pada pokoknya berbunyi :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding.
2. Membatalkan Keputusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor ; 90/Pdt.G/2017/PN.Thn., tanggal 10 April 2018.

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembanding seluruhnya.

Halaman 48 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND



2. Menghukum Para Tergugat/Terbanding membayar biaya perkara a quo.

Demikian Memori Banding ini disampaikan dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 28 Juni 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 3 Agustus, kemudian oleh Pengadilan Negeri Manado mengirimkan ke Pengadilan Tinggi Manado tanggal 28 Juni 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut

1. Tentang Tanggapan atas Isi Memori Banding Pembanding.
2. Tentang Tepatnya Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama

1. Tentang Tanggapan atas Isi Memori Banding Pembanding

- 1) Bahwa terkait dengan alasan Penggugat/Pembanding yang merasa sangat dirugikan dengan Keputusan Pengadilan Negeri Tahuna ter-khusus Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo karena menurut Para Tergugat/Terbanding sudah sangat tepat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dalam menerapkan hukum acara Perdata, hanya saja alasan yang sangat tidak berlogika dan berpengetahuan hukum, atau jangan-jangan Para Penggugat/Pembanding dan Kuasanya diduga sengaja mencari-cari kesalahan Pengadilan Negeri Tahuna ter-Khusus Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo yang menurut Para Penggugat/Pembanding **salah menerapkan hukum acara dalam persidangan** terkait dengan pembuktian lanjutan saksi JANTJE JANIS yang telah



dihadirkan pada penundaan sidang tertanggal 27 Desember 2017, menurut Penggugat/Pembanding seharusnya Pemeriksaan saksi Penggugat/Pembanding harus dilanjutkan tanpa dihadiri Tergugat/Terbanding yang Faktanya pada Tanggal 27 Desember 2017 merupakan hari libur dan atau cuti bersama sesuai dengan keputusan/edaran dari Gubernur Sulawesi Utara Nomor : 482a tahun 2017 dari tanggal 27-29 Desember 2017, yang ditandatangani oleh Wakil Gubernur Sulawesi Utara tertanggal 21 Desember 2017. Maka sangatlah beralasan Hukum Majelis Hakim menunda sidang Lanjutan pembuktian saksi JANTJE JANIS yang dihadirkan Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding pada tanggal 22 Januari 2018;

Bahwa Para Penggugat/Pembanding kembali mempersalahkan majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dengan mengatakan **"Tata cara Persidangan yang dibuat sendiri oleh majelis hakim tersebut pemeriksaan perkara a quo menjadi kacau/amburadul"**. Menurut Para Tergugat/Terbanding perkataan Para Penggugat/Pembanding sangatlah keterlaluan, oleh sebab itu sangatlah tidak beralasan hukum apabila Pengadilan Tinggi mengabulkan permohonan Banding Para Penggugat/Pembanding, yang nyata-nyata tidaklah mencerminkan asas hukum a quality before the law yang diterapkan oleh Pengadilan Negeri Tahuna Ter-Khusus Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quo, karena Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa Perkara a quo menurut Para Tergugat/Terbanding sangat ber asas a quality before the law **"Semua sama dimata hukum"** karena Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo selalu menjaga Marwah Hakim ;

- 2) Bahwa Para Penggugat/Pembanding sangat tidak menerima keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo yang mengabulkan sebagian Gugatan Para Penggugat/Pembanding dan menolak gugatan selain dan selebihnya dengan alasan Pembuktian Surat dan Saksi oleh Tergugat/Terbanding tidak sah, Para Penggugat/Pembanding kembali mempersalahkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara a quo “sudah salah menerapkan hukum pembuktian dalam keputusannya”. Para Tergugat/Terbanding sangat heran terhadap pemikiran hukum Para Penggugat/Pembanding dan Kuasanya yang selalu mempersalahkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dalam keputusannya, seakan-akan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara a quo sangat memihak Tergugat/Terbanding, pada hal pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo sudah sangat tepat sesuai bukti-bukti yang dihadirkan oleh Para Pihak, dan fakta-fakta dalam persidangan. Maka sangatlah beralasan hukum apabila Pengadilan Tinggi dalam tingkat Banding memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Tahuna;
- 3) Bahwa Para Penggugat/Pembanding kembali menyalahkan Majelis Hakim yang mempertimbangkan perkara a quo dengan mengatakan “Tidak benar baik itu mengenai pertimbangan hukumnya maaupun mengenai penerapan hukumnya”. Hal yang

Halaman 51 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



sangat mengejutkan dari alasan Banding Para Penggugat/Pembanding yaitu mengenai hadirnya Komisi Yudisial yang datang memantau persidangan pada 27 Maret 2018, yang seakan-akan Komisi Yudisial datang untuk mempengaruhi Majelis Hakim Yang memeriksa dan memutus perkara a quo, Penggugat/Pembanding mengatakan "Sepertinya Majelis Hakim tersebut sangat terpengaruh hati nuraninya dan merasa sangat takut untuk menjatuhkan keputusan mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembanding seluruhnya karena keputusan perkara a quo di monitoring langsung oleh Komisi Yudisial" Penggugat/Pembanding seakan-akan sudah mengetahui Putusan Pada tanggal 27 Maret 2018 sudah siap, namun karena hadirnya Komisi Yudisial maka Keputusan ditunda pada tanggal 10 April 2018. Pertanyaan yang sangat tidak perpengetahuan yang ditanyakan Para Penggugat/Pembanding **"ada apa dengan kehadiran Komisi Yudisial Memonitoring Langsung Secara Khusus Perkara a quo"** yang seakan-akan berpihak pada Tergugat/Terbanding. Perlu Tergugat/Terbanding sampaikan dan ingatkan bahwa fungsi Komisi Yudisial untuk menjamin kemandirian kekuasaan kehakiman dari pengaruh kekuasaan apapun juga, berdasarkan **Undang-undang Nomor 18 tahun 2011 wewenag Komisi Yudisial salah satunya adalah "Menjaga dan menegakkan Kehormatan, Keluhuran Martabat, Serta Perilaku Hakim";**

- 4) Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara a quo mengenai Objek sengketa sudah sangatlah tepat, maka sudah selayaknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Tahuna di kuatkan dalam tingkat Banding;

- 5) Bahwa alasan-alasan Para Penggugat/Pembanding tentang objek yang telah memiliki SHM Nomor 58 tanggal 27 april 2004 dan Nomor 58 tanggal 20 1075 seharusnya dipertimbangkan oleh Majelis Hakim. Menurut Para Tergugat/Terbanding sudah sangatlah tepat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dalam pertimbangannya karena dalam pembuatan SHM atas objek sengketa tidak melibatkan Para Ahli Waris lainnya;
- 6) Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo sudah tepat, untuk menemukan kebenaran yang sesungguhnya tentang asal-usul objek sengketa yang diduga sengaja di sembunyikan oleh Para Penggugat sehingga dalam gugatannya tidak mendalilkan tentang asal-usul objek sengketa;
- 7) Bahwa Para Penggugat/Pembanding telah mengajukan bukti SHM nomor 58 atas nama pemegang hak COSTAN BUDIKASE yang diterbitkan pada tanggal 20 januari 1975 copy dari fotocopy, tidak dapat menunjukan dari mana COSTAN BUDIKASE memperolehnya, dan barulah ditingkat Banding ini Para Penggugat/Pembanding mengatakan Bahwa SHM nomor 58 awalnya adalah tanah Negara, yang diberi dengan hak pakai, maka dengan demikian patulah dipertanyakan mengapa Para Penggugat/Pembanding dan Kuasanya tidak menuangkan dalam gugatannya, atau jangan-jangan hanyalah alasan dalam Banding, karena apabila Para Penggugata/Pembanding menuangkan

Halaman 53 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam gugatannya pasti juga tidak ada gunanya. Maka sangatlah beralasan pada tingkat Banding menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tahuna;

- 8) Bahwa kebenaran pastilah akan mencul dengan sendirinya, terbutkilah Akta Peralihan Hak Nomor : 40/1972 tanggal 18 November 1972 ternyata aslinya ada pada Penggugat/Pembanding yang sengaja disembunyikan, tidak di masukan dalam pembuktian Bukti surat Penggugat/Pembanding, dan nanti dimunculkan pada tingkat Banding ini, maka sangatlah jelas niat dari Penggugat/Pembanding sangat ingin menguasai objek sengketa dan atau tanah warisan seluruhnya tanpa melibatkan para ahli waris lainnya. Maka sudah sangat tepat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo mempertimbangkan bukti surat Para Tergugat/Terbanding T. 15 berupa Akta Peralihan hak Nomor : 40/1972, yang sekalipun Para Penggugat/Pembanding menyertakan bukti surat Akta Peralihan Hak Nomor : 40/1972 tanggal 18 November 1972 yang hanya melibatkan sebagian ahli waris dan tidak melibatkan sebagian ahli waris yang lainnya. Sangatlah beralasan hukum pada tingkat Banding menguatkan putusan Pengadilan Negeri tahuna ;
- 9) Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo sudah sangatlah tepat dan benar yang menyatakan tanah objek sengketa milik dari HANNA BUDIKASE, dan selanjutnya pula harus jatuh waris kepada anak-anak atau ahli warisnya, diantaranya orang tua Para Penggugat/Pembanding dan orang Tua Para Tergugat/terbando yang faktanya orang Tua Para Tergugat/Terbando tidak

Halaman 54 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND



dilibatkan baik dalam proses peralihan hak, , pembuatan SHM maupun dalam jual beli, melaingkat Para Penggugat/Pembanding melayangkan gugatan Perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat/Terbanding, yang jelas-jelas merupakan ahli waris yang sah, yang tidak pernah dilibatkan dalam proses peralihan hak, pembuatan SHM dan jual beli, seharusnya Para Penggugat/Pembandinglah yang melakukan Perbuatan melawan hukum, maka sangat beralasan hukum putusan ditingkat banding menguatkan putusan pengadilan Negeri tahuna ;

2. Tentang Tepatnya Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama

Bahwa semua pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, nomor : 90/Pdt.G/2017/PN.Thn, sudah sangatlah tepat dalam mempertimbangkan perkara a quo, maka sangatlah beralasan hukum putusan di tingkat Banding ini menguatkan putusan pengadilan Negeri Tahuna;

Berdasarkan hal-hal dan argumentasi hukum di atas maka dengan ini Para Tergugat/Terbanding meminta agar Majelis Hakim Banding menjatuhkan Putusan:

1. Menolak permohonan banding dari Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 10 April 2018 Nomor : 90/Pdt.G/2017/PN. Thn
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat/Pembanding.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap keberatan keberatan Pembading tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan membaca turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor 90/Pdt.G/2017/PN.Thn tanggal 10 April 2018 dan Berita acara persidangan, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat keberatan Pembading terhadap Putusan tingkat pertama karena salah menerapkan hukum acara di persidangan beralasan menurut hukum.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah membaca secara cermat semua relas panggilan dan Berita acara persidangan, maka ditemukan pelanggaran terhadap hukum acara dipersidangan yaitu tidak diterapkan hukum acara sidang sebagaimana mestinya.

Menimbang, bahwa Berita acara sidang tanggal 14 Juni 2017, sidang ditunda pada tanggal 4 Juli karena para Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII tidak hadir dipersidangan. Berita acara sidang tanggal 4 Juli 2017 sidang ditunda lagi pada tanggal 24 Juli 2017 karena Tergugat III dan Tergugat VIII tidak hadir dipersidangan. Berita acara tanggal 24 Juli 2017 sidang ditunda lagi pada tanggal 7 Agustus 2017 karena Tergugat III dan VIII tidak hadir dipersidangan. Berita acara sidang tanggal 7 Agustus 2017, sidang ditunda lagi pada tanggal 14 Agustus 2017 karena Tergugat III dan VIII tidak hadir sidang. Berita acara sidang tanggal 14 Agustus 2017, sidang ditunda tanggal 28 Agustus 2017 karena Tergugat III dan VIII tidak hadir di sidang. Berita acara sidang tanggal 28 Agustus 2017 dilanjutkan

Halaman 56 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meskipun Tergugat III dan VIII dengan acara Majelis Hakim menunjuk Hakim mediator untuk para pihak melakukan mediasi.

Menimbang, bahwa penundaan persidangan selama 6 (enam) kali yaitu tanggal 14 Juni 2017, 4 Juli 2017, 24 Juli 2017, 7 Agustus 2017, 14 Agustus 2017, 28 Agustus 2017 hanya karena para Tergugat tidak hadir dipersidangan adalah pelanggaran hukum acara dan menunjukan Majelis hakim memberi porsi waktu lebih banyak kepada para Tergugat, hal ini merugikan pihak Penggugat yang selalu hadir dipersidangan, kerugian waktu dan kerugian dari sisi materi karena harus membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa setelah jawab menjawab antara kedua belah pihak yang berperkara dan setelah masing masing pihak menyampaikan bukti surat dipersidangan, maka pada penundaan sidang tanggal 15 November 2017 adalah kesempatan bagi Penggugat mengajukan saksi, tetapi oleh karena kuasa Tergugat tidak datang, maka sidang ditunda pada tanggal 27 November 2017. Berita acara sidang tanggal 27 November 2017 sidang ditunda lagi pada tanggal 11 Desember 2017 karena Kuasa Tergugat tidak datang sidang. Berita acara sidang tanggal 11 Desember 2017 sidang dengan acara mendengar keterangan saksi Penggugat yang bernama Nico Andreas Tayu. Setelah itu sidang ditunda tanggal 27 Desember 2017 dengan acara masih memberi kesempatan kepada Penggugat mengajukan saksi. Berita acara sidang tanggal 27 Desember 2017 yang seharusnya mendengar keterangan saksi Penggugat tetapi karena kuasa Tergugat tidak hadir, maka sidang ditunda tanggal 22 Januari 2018.

Halaman 57 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa penundaan sidang yang berkali kali karena kuasa Tergugat tidak hadir menunjukkan Majelis Hakim tidak bisa menegakan disiplin persidangan, lebih lagi menyalahi hukum acara. Berita acara sidang tanggal 11 Desember 2017, meskipun Kuasa Tergugat tidak menghadiri sidang, sidang tetap berlanjut dengan acara mendengar keterangan saksi Penggugat yang bernama Nico Andreas Tayu. Tetapi pada penundaan sidang berikutnya tanggal 27 Desember 2017 dengan acara masih keterangan saksi Penggugat Majelis menunda persidangan dengan alasan kuasa Tergugat tidak menghadiri sidang sebagaimana termuat dalam berita acara sidang. Penundaan sidang dengan alasan Tergugat tidak hadir menunjukkan sikap tidak konsisten Majelis Hakim tingkat pertama, sebab pada persidangan tanggal 11 Desember 2017 sidang tetap dilanjutkan meskipun kuasa Tergugat tidak menghadiri sidang, maka semestinya sidang pada tanggal 27 Desember 2017 tetap dilanjutkan meskipun kuasa Tergugat tidak menghadiri sidang;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat banding telah membaca relas panggilan yang dilaksanakan oleh juru sita pengganti Pengadilan Negeri Tahuna terhadap para Tergugat, panggilan tersebut dilaksanakan secara patut dan sah sehingga tidak ada alasan bagi para Tergugat untuk tidak hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 125 HIR - 149 R.Bg., apabila pada hari sidang pertama yang telah ditentukan Tergugat tidak hadir, dan tidak pula menyuruh wakilnya untuk hadir, padahal sudah dipanggil dengan patut, maka gugatan itu dikabulkan tanpa hadirnya Tergugat (Verstek). Kecuali jika gugatan itu melawan hukum atau tidak beralasan. Tetapi berdasarkan pasal 126 HIR - 150

Halaman 58 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

R.Bg., Majelis Hakim masih bisa memerintahkan untuk memanggil sekali Tergugat yang tidak hadir itu supaya hadir pada hari sidang yang telah ditetapkan berikutnya, dan Majelis Hakim menyatakan sidang ditunda. Penundaan sidang itu dilakukan dengan mempertimbangkan alasan-alasan yang patut diperhatikan misalnya perkara itu sangat penting, terlambat hadir karena tempat tinggalnya sangat jauh dan lain-lain;.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama yang berkali-kali menunda sidang tanpa alasan yang sah telah melanggar hukum acara persidangan, bertentangan dengan prinsip peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan, serta merugikan pihak penggugat karena lebih banyak memberi porsi waktu kepada tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim tingkat banding dapat mengabulkan keberatan Pembanding mengenai adanya pelanggaran hukum acara atau hukum acara tidak diterapkan sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim banding setelah membaca kontra memori Terbanding, ternyata tidak bisa membantah terjadinya pelanggaran hukum acara dalam persidangan, hal ini sesuai fakta yang tercatat dalam relas panggilan dan berita acara sidang dimana relas panggilan dan berita acara sidang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan;

Karena Pengadilan Tinggi juga sebagai Perdilan Judex Factie yang berhak memeriksa dan mempertimbangkan fakta-fakta, surat-surat, berita acara dan segala sesuatu yang tercatat dan terjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pemeriksaan perkara tingkat pertama, maka berwenang pula dalam amar putusannya untuk mengadili sendiri;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terjadi pelanggaran hukum acara pemeriksaan perkara dipersidangan, dimana berkali-kali menunda persidangan tanpa alasan yang sah, maka gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim tingkat banding berpendapat putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor : 90/Pdt.G/2017/PN.Thn. tanggal 10 April 2018 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Hakim tingkat Banding akan mengadili sendiri dengan amar seperti dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard) maka kepadanya dibebankan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebesar yang disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat Undang-undang RI Nomor : 48 tahun 2009, Undang-undang RI. Nomor : 49 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang RI Nomor : 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI

- Menerima Permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;

Halaman 60 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 10 April 2018 Nomor : 90/Pdt.G/2017/PN.Thn tersebut;

MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard)
2. Menghukum para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000, (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado pada hari RABU tanggal 21 Nopember 2018 oleh kami VICTOR S. ZAGOTO, SH,MHum Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado selaku Ketua Majelis, SADJIDI, SH.MH dan DR. EDI HASMI, SH.MHum masing-masing sebagai Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 14 Agustus 2018 Nomor 124/PDT/2018/PT MND ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Jum'at tanggal 30 Nopember 2018 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan di dampingi Hakim-Hakim Anggota dengan

Halaman 61 dari 62 halaman Putusan Nomor 124/PDT/2018/PT.MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh JERMIAS NAKI, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan

Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

SADJIDI, SH.MH

VICTOR S. ZAGOTO,

SH.M.Hum

DR. EDI HASMI,SH.MHum.

PANITERA PENGGANTI

JERMIAS NAKI, SH

Biaya-biaya :

Pemberkasan Rp. 139.000,-

Redaksi Rp. 5.000,-

Meterai Rp. 6.000,-

Jumlah Rp. 150.000,