



**PUTUSAN**

**NOMOR 17/PDT/2019/PT MND**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ES

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

ANI GETRUIDA SALINDEHO, Perempuan, Umur 88 tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Kelurahan Akesimbeka Kecamatan Siau Timur Kabupaten Sitaro, Warga Negara Indonesia dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wildyanus Djurian, S.H Advokat/Penasehat Hukum, Bertempat Tinggal Di Lingkungan II Kelurahan Tarorane Malele A Siau Timur Sitaro, Untuk sementara waktu tinggal di Kelurahan Tona Kompleks RRI Tahuna Timur Kabupaten Sangihe. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal Tahuna, 16 Maret 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 16 Maret 2018 dengan Nomor : 26/SK/2018,

Semula sebagai Penggugat sekarang  
sebagai PEMBANDING ;

M E L A W A N ;

1. Josephin Rahel Adrey, Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Kristen, Alamat Lingkungan II Akesimbeka Kecamatan Siau Timur Kabupaten Kepulauan Sitaro, Warga Negara Indonesia dalam hal ini memberikan kuasa kepada Niczem Alfa Wengen, SH. Advokat/Penasehat Hukum, beralamat di Lindongan II Kampung Buise, Kecamatan Siau Timur Kabupaten Siau Tagulandang Biaro berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Maret 2018 yang telah didaftarkan pada Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahuna tanggal 28 Maret 2018 Nomor : 29/SK/2018,  
Semula sebagai Terbgugat. I sekarang sebagai  
TERBANDING. I

2.Felma Adrey, Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Kristen,  
Alamat Lingkungan II Akesimbeka Kecamatan Siau Timur  
Kabupaten Kepulauan Sitaro, Warga Negara Indonesia  
dalam hal ini memberikan kuasa kepada Niczem Alfa  
Wengen, SH. Advokat/Penasehat Hukum, beralamat di  
Lindongan II Kampung Buise, Kecamatan Siau Timur  
Kabupaten Siau Tagulandang Biaro berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tertanggal 26 Maret 2018 yang telah  
didaftarkan pada Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Tahuna tanggal 28 Maret 2018 Nomor : 29/SK/2018,  
Semula sebagai Tergugat II sekarang TERBANDING. II;

3.Pemerintah Negara Republik Indonesia cq. Kepala Badan Pertanahan  
Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Badan Pertanahan  
Nasional Propinsi Sulawesi Utara, cq. Kepala Badan  
Pertanahan Nasional Kabupaten Kepl Sangihe di tahuna.  
Semula sebagai : Tergugat III sekarang TURUT  
TERBANDING. ;

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut.

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 19 Maret 2019 Nomor 17/PDT/2019/PT MND tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 32/Pdt.G/2018/PN.Thn tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara dan Turunan Resmi putusan Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 2 Nopember 2018 Nomor 32/Pdt.G/208/PN Thn dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;
3. Relas pemberitahuan Putusan kepada Tergugat.III/Terbanding III pada tanggal 22 November 2018 sesuai relas pemberitahuan putusan tanggal 22 November 2018 Nomor 32/Pdt.G/208/PN Thn yang dibuat oleh Oktavia S.Adipati /Jurusa Pengganti Pengadilan Negeri Tahuna;
4. Akte pernyataan permohonan Banding Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Thn

Halaman 2 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/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

5. tanggal 6 November 2018 yang dibuat oleh WIESYE SILTJE SAMBOW, SH/Panitera Pengadilan Negeri Tahuna, yang menerangkan bahwa pada hari Selasa, tanggal 6 November 2018, kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 2 November 2018 Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Thn tersebut;
6. Relaas pemberitahuan pernyataan banding kepada Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat.II/Terbanding.II pada tanggal 23 November 2018 melalui kuasanya sesuai relaas pemberitahuan pernyataan banding tanggal 23 November 2018 Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Thn yang dibuat oleh Oktavia S.Adipati /Jurusa Pengganti Pengadilan Negeri Tahuna;
7. Relaas pemberitahuan pernyataan banding kepada Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 11 Desember 2018 sesuai relaas pemberitahuan pernyataan banding tanggal 11 Desember 2018 Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Thn yang dibuat oleh Oktavia S.Adipati/Jurusa Pengganti Pengadilan Negeri Tahuna;
8. Memori banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding/Penggugat tertanggal 10 Januari 2019 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna pada tanggal 10 Januari 2019 ;
9. Relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding.II/Tergugat.II melalui kuasanya pada tanggal 16 Januari 2019, sesuai Relaas pemberitahuan penyerahan memori banding kepada Terbanding.I dan II/Tergugat.I dan II tanggal 16 Januari 2019 No.32/Pdt.G/208/PN Thn;
10. Relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada Terbanding III/Tergugat III pada tanggal 17 Januari 2019, sesuai Relaas pemberitahuan penyerahan memori banding kepada Terbanding.III tanggal 17 Januari 2019 No. 32/Pdt.G/2018/PN Thn;
11. Kontra Memori banding dari Para Terbanding/Para Tergugat I dan Tergugat.II yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna pada tanggal 15 Pebruari 2019;
12. Relaas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding kepada Penggugat/ Pembanding pada tanggal 25 Pebruari 2019, sesuai Relaas

Halaman 3 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/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

13. pemberitahuan penyerahan kontra memori banding kepada Pembanding/Penggugat tanggal 25 Pebruari 2019 No. 32/Pdt.G/208/PN Thn ;
14. Relaas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding kepada Turut Terbanding / Tergugat III pada tanggal 26 Pebruari 2019, sesuai Relaas pemberitahuan penyerahan kontra memori banding kepada Turut Terbanding / Tergugat III tanggal 26 Pebruari 2019 No. 32/Pdt.G/2018/PN Thn;
15. Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Thn kepada kuasa Hukum Penggugat/Pembanding pada tanggal 31 Januari 2019 , sesuai Relaas pemberitahuan memeriksa berkas tanggal 31 Januari 2019 No. 32/Pdt.G/2018/PN Thn;
16. Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Thn kepada Tergugat I dan II/Terbanding I dan Terbanding II melalui kuasanya pada tanggal 21 Desember 2018, sesuai Relaas pemberitahuan memeriksa berkas tanggal 21 Desember 2018 No. 32/Pdt.G/208/PN Thn;
17. Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Thn kepada Tergugat III /Turut Terbanding pada tanggal 17 Januari 2019

### TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 17 Maret 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pangadilan Negeri Tahuna tanggal 19 Maret 2018 dibawah register perkara No. 32/Pdt.G/208/PN.Thn, telah mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

- 1) Bahwa orang tua kandung dari penggugat ayah Alex T salindeho (almarhum) dan ibu Frida Bawole (almarhuma) memiliki 8 (delapan) orang anak yang bernama :
  1. Prul Helda Adrey Salindeho. (Almarhuma) orang tua kandung tergugat I dan tergugat II.
  2. Ani Getruida Salindeho. (Penggugat)
  3. Zakarias Salindeho.
  4. Andris Salindeho.

Halaman 4 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Margareta Salindeho.
  6. Samuel Salindeho.
  7. Agustinus Welly Salindeho(Almarhum)
  8. Teddy Frans Salindeho.
- 2) Bahwa selain memiliki 8 (delapan) orang anak orang tua penggugat juga memiliki sebidang tanah pekarangan yang di atasnya berdiri bangunan rumah, yang berkedudukan di wilayah kelurahan Akesimbeka Kecamatan Siau Timur Kabupaten Kepl Sitaro dengan batas – batas sebagai berikut ;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Milik PLN;
  - Sebelah barat berbatasan dengan rumah penggugat dan rumah keluarga Sahambangung Salindeho;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik T B. Limpepas dan jalan;
  - Sebelah utara berbatas dengan tanah milik Keluarga Bogar
- Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;
- 3) Bahwa objek sengketa diatas adalah 3 (tiga) petak tanah hasil pembagian secara kekeluargaan antara kakak beradik yaitu Frida Bawole, Ise Bawole, Apeles Bawole dan Fras Bawole.
- Bahwa Frida Bawole mendapat bagian Tanah yang di atasnya beridiri rumah keluarga (objek sengketa);
  - Ise Bawole mendapat Bagian disebalah Barat berbatasan dengan rumah keluarga (objek sengketa), yang pada saat ini dikuasai oleh Keturunan dari Welly Salindeho yaitu berbatas sebelah barat dengan objek sengketa;
  - Bahwa Apeles Bawole Mendapat bagian sebelah Utara (objek sengketa) bagian belakang rumah keluarga (objek sengketa), telah dijual kepada Welly salindeho dan pada tahun 2004 istri Welly Salindeho yaitu Ny Ch S. Tampilang menjual kepada penggugat;
  - Bahwa Frans Bawole juga mendapat bagian sebelah Utara (Objek sengketa) yang berbatas dengan belakang rumah keluarga (objek sengketa) dan disamping bagian dari Apeles Bawole (Objek sengketa), pada tahun 1978 penggugat telah membelinya dari Jhonny dan Nelly Bawole anak dari Frans Bawole;

Halaman 5 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 4) Bahwa pada tahun 2004 penggugat belum mengetahui adanya sertifikat No 85 tahun 1999 dan juga tidak ada keberatan dari ibu tergugat I dan tergugat II atas transaksi jual beli yang dilakukan oleh Ny Ch S. Tampilang dan penggugat;
- 5) Bahwa Sampai pada saat ini rumah objek sengketa yang menjadi bagian Frida Bawole atas pembagian secara kekeluargaan diatas belum di bagi waris kepada 8 (delapan) anak dari Frida Bawole, selain belum dibagi waris, delapan bersaudara anak Frida Bawole juga belum ada pembagian secara musyawara keluarga;
- 6) Bahwa pada tahun 1999 secara diam – diam dan melawan hukum, rumah objek sengketa bagian Frida Bawole, tanah pekarangan bagian Apeles Bawole dan Tanah pekarangan bagian dari Frans Bawole digabung dan dibutkan sertifikat Hak milik dalam satu sertifikat hak milik No. 85 tahun 1999 atas nama Prul Helda Adrey Salindeho (almarhuma), ibu dari tergugat I dan tergugat II yang diterbitkan oleh tergugat III;
- 7) Bahwa perbuatan Prul Helda Adrey Salindeho (ibu dari Tergugat I dan tergugat II) dan Tergugat III yang secara diam – diam membuat dan menerbitkan sertifikat adalah perbuatan melawan hukum karena tidak sesuai dengan ketentuan dalam PP no 24 Tahun 1997 yaitu tujuan pendaftaran tanah adalah untuk menyediakan informasi kepada pihak – pihak yang berkepentingan, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 9 tahun 1999 pasal 107 tentang cacat hukum administrative;
- 8) Bahwa perbuatan Prul Helda Adrey Salindeho yang secara diam – diam membuat sertifikat hak milik no 85 tahun 1999 dapat digolongkan sebagai perbuatan yang mengandung adanya unsur penipuan (bedrog) dan kesesatan (dwaling) dalam memberikan informasi kepada pihak Tergugat III sehingga dalam proses penerbitan sertifikat tergugat III sebagai pejabat berwenang telah salah dan lalai dalam menjalankan kewajiban hukumnya yang melekat pada jabatannya sehingga menghasilkan produk hukum/sertifikat yang salah baik kesalahan atas subyek hukum maupun objek hukum dalam sertifikat No 85 tahun 1999 dan dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum baik karena kesalahan (schuld)

Halaman 6 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/PT MND

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 9) maupun karena kelalaiannya dalam menjalankan kewajibannya sebagai pejabat TUN. Oleh karena itu penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Negeri Tahuna atas pertimbangan perbuatannya dalam mengeluarkan produk hukum dengan akibat hukum yang diterima Penggugat atau orang yang berkepentingan;
- 10) Bahwa sertifikat hak milik No 85 tahun 1999 diketahui penggugat pada tahun 2015 dan penggugat pun mengajukan gugatannya yang pada saat itu menghasilkan putusan (NO) niet onvankelijke verklaard karena kurang pihak, dan menurut penggugat putusan tersebut sangat keliru, sebab kurang pihak yang dimaksud dalam putusan No. 93/Pdt.G/2015/PN.THN dikarenakan penggugat tidak menarik keluarga Hengkengbala Salindeho sebagai salah satu pihak yang menempati objek sengketa, sedangkan Hengkengbala Salindeho adalah nama keluarga penggugat, suami penggugat bermarga Hengkengbala sehingga membentuk keluarga Hengkengbala Salindeho dengan kata lain rumah keluarga Hengkengbala Salindeho yang termasuk dalam objek sengketa adalah rumah penggugat, sangatlah bodoh, lucu, kacau, dan amburadul jika dalam gugatan penggugat menggugat dirinya sendiri;
- 11) Bahwa pada saat ini yang menguasai objek sengketa adalah keturunan dari Audrey Salindeho oleh karena itu maksud dari gugatan ini adalah menggugat keturunan Audrey Salindeho yang secara perdata adalah sebagai ahli waris dari Audrey Salindeho namun penggugat hanya menarik Josephin Rahel Adrey dan Felma Adrey sebagai pihak tergugat dalam perkara ini untuk mewakili Keturunan Audrey salindeho;
- 12) Bahwa berdasarkan uraian diatas penggugat memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tahuna dan Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk dapat menerima memeriksa dan memutus perkara ini;
- 13) Bahwa untuk mencegah objek sengketa tidak dialihkan tergugat I dan II kepada pihak lain dalam bentuk apa pun selama proses persidangan , maka penggugat memohon Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menjatuhkan Sita Jaminan Conservator beslag atas objek sengketa dan menghentikan sementara proses pembangun yang sekarang sedang

Halaman 7 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/PT MND

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

berlangsung dalam objek sengketa sampai pada proses persidangan memiliki putusan yang inkrah;

- 14) Bahwa penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk dapat memberikan putusan perkara ini yaitu menyatakan perbuatan tergugat I, II dan tergugat III yang telah terurai diatas adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- 15) Bahwa penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memutuskan perkara ini dan menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No 85 dihasilkan dari perbuatan melawan hukum dan mengandung cacat hukum administrasi sehingga dapat dibatalkan demi hukum;
- 16) Bahwa penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara memberikan putusan menyatakan rumah yang berdiri dalam objek sengketa yang menjadi bagian dari pembagian harta milik Frida Bawole (objek sengketa) adalah harta bersama milik 8 (delapan) orang anak Alex Salindeho dan Frida Bawole;
- 17) Bahwa penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara memberikan putusan menyatakan dua petak tanah yang menjadi satu bagian dalam objek perkara yang termuat dalam sertifikat 85 tahun 1999 yang pada awalnya adalah merupakan bagian milik dari Apeles Bawole dan Frans Bawole adalah milik dari semula Apeles Salindeho dan pada Saat ini adalah milik dari Welly Salindeho juga semula adalah milik dari Frans Bawole pada saat ini adalah milik dari penggugat;
- 18) Bahwa sehubungan dengan keadaan fisik penggugat dan umur penggugat yang telah berada pada masa tua dan juga gugatan penggugat didasari oleh pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan didepan proses pengadilan maka penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Untuk dapat memberikan Putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding atau kasasi (uit voorbaar bij voorraad) agar pada masa tuanya penggugat dapat menikmati warisan orang tuannya;
- 19) Bahwa penggugat memohon Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa

Halaman 8 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/PT MND

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini untuk memerintahkan panitera atau pejabat lain Pengadilan Negeri Tahuna untuk mengirimkan salinan putusan ini kepada semua para pihak yang berperkara;

20) Bahwa penggugat memohon kepada Yang mulia majelis hakim menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara;

Berdasarkan dalil-dalil penggugat di atas maka penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa perkara ini untuk sudihlah memberikan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (Conservator beslag) atas objek sengketa dan menghentikan sementara semua aktifitas pembangunan dalam objek sengketa;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I tergugat II dan Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Sertifikat No 85 tahun 1999 mengandung cacat administrasi dan dapat dibatalkan demi hukum;
5. Menyatakan Rumah Objek sengketa adalah Harta bersama Milik 8 (delapan) anak dari Alex T Salindeho dan Frida Bawole;
6. Menyatakan 2 (dua) petak tahan yang tergabung dan atau termuat dalam Sertifikat Hak milik no 85 tahun 1999 yang semula bagian milik Apeles Bawole saat ini adalah milik dari Welly Salindeho, dan semula adalah milik Frans Bawole saat ini adalah milik Penggugat;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad);
8. Memerintahkan Panitera atau Pejabat lain Pengadilan Negeri tahuna untuk mengirimkan salinan putusan kepada para pihak yang berperkara;
9. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

Demikian surat Gugatan ini penggugat sampaikan dengan harapan Ketua Pengadilan dan Majelis Hakim pemeriksa perkara ini dapat menerima, memeriksa dan mengabulkan gugatan penggugat, apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Halaman 9 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertanggal 26 Juni 2018 sebagai berikut :

1. DALAM EKSEPSI :

I. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

1. Bahwa Pihak yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap. Penggugat menerangkan bahwa Objek Perkara adalah tanah milik dari Orang tua Penggugat yang belum dibagi kepada 8 (delapan) Bersaudara termasuk penggugat. Tetapi dalam gugatan hanya Ani Getruida Salindeho (Penggugat) sendiri yang berperan sebagai Penggugat, tidak bersama ke 7 (Tujuh) saudara-saudaraNya. Oleh karena itu, gugatan Penggugat Mengandung Error in Persona dalam Bentuk Plurium Litis Consortium yang artinya gugatan yang di ajukan kurang pihak;
2. Bahwa dalam Objek Perkara tersebut selain diduduki oleh Josephin Rahel Adrey (Tergugat I) dan Felma Adrey (Tergugat II) juga di duduki dan dikuasai oleh keluarga (Takalamingan-Tampi);
3. Bahwa Keluarga Takalaimngan-Tampi tidak di tarik Penggugat sebagai salah satu pihak tergugat, karena keluarga Takalamingan – adalah salah satu pihak yang menempati tanah objek sengketa. Oleh karena itu, gugatan Penggugat Mengandung Error in Persona dalam Bentuk Plurium Litis Consortium yang artinya gugatan yang di ajukan kurang pihak;
4. Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang menerbitkan Surat Keputusan tanggal 22 April 1999 No. 113/HM/P&PT/KP.STL/1999 yang dijadikan dasar tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 85/Akesembeka dan Surat ukur tertanggal 10 Desember 1998 No.2642/1998 pada tanggal 25 Juni 1999, atas nama Prul Helda Adrey Salindeho;
- Bahwa Penggugat tidak memiliki hak untuk menggugat Perkara yang disengketakan karena tanah yang dimaksud Penggugat sebagai Objek sengketa adalah tanah Negara Ex Swapraja (Bukan Milik suami

Halaman 10 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Istri Alex T Salindeho dan Frida Bawole), oleh karena itu Penggugat sangat tidak cakap melakukan Tindakan Hukum. Sehingga gugatan Penggugat sangat Kabur dan tidak jelas atau Error in Persona.
- 5. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur, bahwa batas-batas objek sengketa yang tercantum dalam posita angka 2 adalah tidak benar, karena yang benar batas-batasnya adalah :
  - Timur : TB Liempepas
  - Barat : Keluarga Salindeho-Tampilang dan Keluarga Bogar
  - Selatan : Jalan Raya
  - Utara : Tanah Milik Pemda Sitaro dan Keluarga Bogar
- 6. Bahwa gugatan Penggugat juga sangat kabur karena tidak dapat membedakan siapa-siapa saja sebagai ahli waris utama dan siapa-siapa saja sebagai ahli waris pengganti karena bagian dari harta warisan yang diperoleh ahli waris utama berbeda besarnya dari bagian yang diperoleh ahli waris pengganti;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka gugatan Penggugat Seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijk Verklaard);

## II. DALAM POKOK PERKARA

- 1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak gugatan Penggugat seluruhnya karena tanpa dasar yang jelas dan kurang pihak serta Kabur:
- 2. Bahwa dalil-dalil Tergugat I dan tergugat II dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil tergugat I dan tergugat II dalam jawaban pokok perkara ini :
- 3. Bahwa pada posita angka 2 (dua) tergugat I dan tergugat II menolak dengan tegas karena tanah pekarangan yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang sekarang menjadi Objek sengketa itu bukan Milik dari suami Istri Alex T Salindeho dan Frida Bawole karena tanah tersebut adalah Tanah Negara Ex Swapraja. Yang diajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah Negara Ex Swapraja oleh

Halaman 11 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/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

4. Mama/Ibu Tergugat I dan tergugat II yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang telah direhab dua kali oleh ayah dan ibu tergugat I dan tergugat II selanjutnya berdasarkan permohonan tersebut maka Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional telah menerbitkan Surat Keputusan No. 133/HM/P&PT/KP.STL/1999 tertanggal 26 April 1999 yang isi pokoknya memberikan persetujuan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Negara Wx Swapraja yang telah dikuasai/diduduki oleh ibu Tergugat I dan Tergugat II tersebut. Dan berdasrkan SK Meneg Agraria/Kepala BPN tersebut maka tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 85/Akesembeka pada tanggal 25 Juni 1999 atas nama Prul Helda Adrey Salindeho (Ibu Tergugat I dan tergugat II) selanjutnya setelah Prul Helda Adrey Salindeho meninggal maka SHM No 85/Akesembeka tersebut telah dibalik nama oleh tergugat III menjadi atas nama Josephine Adrey (Tergugat I) dan Felma Adrey (Tergugat II) pada tahun 2012 sehingga sekarang Tergugat I, tergugat II dan Keluarga Takalamingan yang menduduki dan menguasai objek sengketa. karenaNya Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menduduki dan menguasai objek sengketa bukanlah perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu mohon posita angka 2 (dua) ini dikesampingkan atau ditolak;
5. Pada dalil nomor 3 (tiga) Tergugat I dan II Menolak secara tegas. penggugat menguraikan bahwa objek sengketa adalah 3 (tiga) petak tanah hasil dari pembagian secara keluarga antara kakak beradik itu adalah khayalan Penggugat saja. Bahwa tidak pernah ada pembagian secara lisan maupun tertulis dari almarhum Alex Tuter Salindeho dan almarhum Frida Bawole tentang pembagian 3 (tiga) petak tanah keluarga;
  - Alasanya Bahwa Frida bawole tidak pernah menerima bagian tanah yang menjadi objek sengketa sekarang baik secara lisan maupun secara tertulis karena tanah tersebut bukanlah tanah bawaan atau tanah keluarga. Karena tanah tersebut adalah tanah swapraja dan berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang menerbitkan

Halaman 12 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/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

- Surat Keputusan tanggal 22 April 1999 No. 113/HM/P&PT/KP.STL/1999 yang dijadikan dasar tergugat III (BPN) menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 85/Akesembeka dan Surat ukur tertanggal 10 Desember 1998 No.2642/1998 pada tanggal 25 Juni 1999, atas nama Prul Helda Adrey Salindeho;
- Bahwa Ise Bawoleh tidak pernah mendapat pembagian tanah disebelah barat karena tanah tersebut di beli oleh Welly Salindeho dan istrinya Christina Tampilang dari Bram Minggu dan bukan bagian pembagian dari Ise Bawole;
- Bahwa Bram Minggu meminta secara lisan tanah tersebut kepada Almarhum Prul Helda Salindeho untuk dikelola oleh mereka sebagai Kolam Kangkung dan setelah itu diperjual belikan kepada Istri Welly Salindeho (Christin Tampilang) yang masuk dalam sertipikat namun belum dipisahkan;
- Bahwa Apeles Bawole tidak pernah juga mendapat bagian tanah di bagian utara (objek sengketa) karena tanah tersebut bukan tanah keluarga melainkan tanah swapraja yang dialihkan status berdasarkan Permohonan ibu Prul Helda Adrey ke kementerian Negara agrarian sehingga berdasarkan permohonan tersebut menteri Negara agrarian/kepala badan pertanahahn nasional menerbitkan surat keputusan tanggl 28 April 1999 No. 113 /HM/ P&PT/ KP/.STL /1999 yang dijadikan dasar pembuatan sertipikat. Dan Bahwa ketika suami penggugat meninggal, penggugat di usir oleh cucu tiri dari rumah suaminya di Kelurahan Akesimbeka. Secara bersaudara merasa kasihan karena penggugat tidak memiliki tempat tinggal, maka tanah yang telah dibeli oleh Christin Tampilang hasil permintaan secara lisan oleh Bram Minggu dan Welly Salindeho kepada Almarhum Prul Helda Salindeho di jual kembali ole Istri Welly Salindeho atas nama Christin Tampilang kepada Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut bukanlah tanah Keluarga yang belum dibagi. Karena Penggugat saja membeli tanah tersebut dari Istri Welly Salindeho. namun tanah tersebut belum dipisahkan dari sertifikat.

Halaman 13 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga Penggugat sangat keliru dan kurang cakap dalam menentukan objek perkara;

- Bahwa Frans bawole juga tidak pernah mendapat bagian tanah disebelah utara objek sengketa. Karena sejak tahun 1987 tergugat I sudah tinggal di tanah yang menjadi objek perkara dan tidak pernah ada transaksi pembelian antara Penggugat terhadap Jhony dan Nelly Bawole. Karena Tergugat I tinggal di objek perkara dari Tahun 1987 sampai dengan sekarang sampai Almarhum Prul Helda Salindeho Meninggal

6. Pada Dalil Nomor 4 (empat) tergugat I dan II Menolak dengan tegas. Penggugat menerangkan bahwa tidak mengetahui adanya sertipikat nomor. 85 Tahun 1999 dan tidak ada keberatan dari tergugat I dan tergugat II atas transaksi jual beli yang dilakukan oleh Ny Ch S. Tampilang dan Penggugat;

- Alasannya Bahwa pada Tahun 1998 waktu tergugat I merehab rumah untuk pertama kalinya dan Mengurus sertipikat rumah tersebut, Penggugat dan semua keluarga bersaudara tidak pernah berkeberatan, padahal Penggugat sendiri tinggal se 1 lingkungan dalam satu kelurahan yang jarak rumahnya kurang dari 50 meter sering berjumpa bersama tergugat I dan tergugat II bahkan orang tua tergugat saat masih hidup;
- Bahwa Tergugat I bukan tidak berkeberatan tetapi masih mengedepankan rasa persaudaraan karena ada sebagian tanah yang dijual bram minggu kepada Christina tampilang (almrhm) istrinya welly Salindeho yang di jual lagi ke penggugat adalah tanah dari mama tergugat I dan tergugat II sesuai sertifikat diobjek sengketa. Tanah tersebut diminta secara lisan oleh bram minggu dan welly salindeho untuk dijual oleh Christina tampilang kepada penggugat karena penggugat tidak memiliki lahan untuk dibangun tempat tinggal sebabdi usir oleh cucu tiri almarhum suaminya. Dan tanah sebelumnya adalah kolam kangkung;
- Tanah yang dijual Bram Minggu kepada Welly Salindeho dan Chistin Tampilang yang dijual lagi ke Penggugat adalah tanah yang

Halaman 14 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diminta secara lisan oleh Bram Minggu Kepada Tergugat I untuk dikelola untuk pembuatan kolam Kangkung;

7. Pada Dalil Nomor 5 (lima) di tolak dengan tegas. Penggugat menerangkan bahwa rumah Frida Bawole atas pembagian keluarga belum di wariskan kepada ke 8 (delapan) AnakNya;
  - Alasannya Bahwa seperti apa yang telah diuraikan oleh tergugat I sebelumnya bahwa tanah tersebut bukanlah tanah keluarga melainkan tanah swapraja yang dialihkan status berdasarkan Permohonan ibu Prul Helda Adrey Salindeho ke Menteri Negara Agraria/Kepala badan pertanahan nasional sehingga berdasarkan permohonan tersebut menteri Negara agrarian /kepala badan pertanahahn nasional menerbitkan surat keputusan tanggl 28 April 1999 No. 113 /HM/ P&PT/ KP.STL /1999 yang dijadikan dasar pembuatan sertipikat hak milik nomor. 85/Akesembeka dan surat ukur tertanggal 10 Desember 1998 Nomor. 2642/1998 pada tanggal 25 juni 1999 atas nama Prul Helda Adrey Salindeho yang telah dibalik nama menjadi atas nama Josephine Adrey (tergugat I) dan Felma Adrey (tergugat II). Sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat I dan tergugat II;
8. Bahwa Dalil Nomor 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 dan 17 Tergugat I menolak dengan Tegas, Alasannya :
  - Bahwa yang dimaksud Penggugat sebagai Objek sengketa adalah tanah Negara Ex Swapraja (Bukan tanah milik Suami-Istri Alex T. Salindeho dan Frida Bawole) yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang ditempati oleh oleh Alex T. Salindeho dan Frida Bawole dan anak-anaknya termasuk Prul Helda Adrey Salindeho (Ibu Tergugat I dan tergugat II), kemudian oleh karena bangunan rumah tersebut harus direhab maka dengan persetujuan dari ketujuh orang bersaudara kandung dari Prul Helda Adrey Salindeho, maka Ayah dan Ibu Tergugat I dan tergugat II bersama Alex T Salindeho dan Frida Bawole telah melakukan perbaikan (Rehab) atas bangunan rumah tinggal yang berdiri di atas tanah Negara Ex Swapraja tersebut. Kemudian bangunan rumah tersebut

Halaman 15 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

telah diberikan oleh Frida Bawole (Oma/Nenek Tergugat I dan tergugat II) kepada Prul Adrey Salindeho (Mama/Ibu Tergugat I dan Tergugat II), Kemudian pada tahun 1998 rumah yang telah diberikan kepada Prul Helda Adrey Salindeho tersebut direhab lagi oleh Papa-Mama (ayah-ibu) tergugat I dan Tergugat II. Kemudian karena bangunan rumah yang telah direhab dua kali tersebut hanya tinggal ditempati oleh mama dan Papa tergugat I dan tergugat II sedangkan saudara-saudara lain sudah mempunyai rumah masing-masing maka Mama/Ibu tergugat I dan tergugat II mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah Negara Ex Swapraja yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang telah direhab dua kali oleh Ayah dan Ibu tergugat I dan tergugat II sehingga berdasarkan permohonan tersebut maka menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional telah menerbitkan Surat Keputusan No. 113/HM/P&PT/KP.STL/1999 tanggal 26 April 1999 yang isi pokoknya memberikan persetujuan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah Negara Ex Swapraja yang telah dikuasai/diduduki oleh ibu tergugat I dan tergugat II tersebut. Dan berdasarkan SK Meneg Agraria?Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut maka Tergugat III telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 85/Akesembeka pada tanggal 25 juni 1999 atas nama Prul Helda Adrey Salindeho (Ibu tergugat I dan tergugat II) selanjutnya setelah Prul Helda Adrey Salindeho meninggal dunia maka Surat Hak Milik No.85?Akesembeka tersebut telah dibalik nama oleh tergugat III menjadi atas Nama Josephine Adrey (tergugat I) dan Felma Adrey (tergugat II) selanjutnya serta SHM no. 85/akesembeka tersebut dibalik nama menjadi nama Josephine Adrey dan Felma Adrey maka pada tahun 2012 bangunan tersebut yang terletak di atas tanah SHM No.85?Akesembeka tersebut telah direhab lagi untuk ketika kalinya oleh tergugat I dan sekarang yang menduduki dan menguasai objek sengketa adalah tergugat I dan Tergugat II;

- Karenanya perbuatan tergugat I dan tergugat II menduduki dan

Halaman 16 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/PT MND

### Disclaimer

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



menguasai objek sengketa bukanlah perbuatan melawan hukum;

9. Bahwa Objek sengketa bukanlah milik suami-istri Alex T Salindeho dan Frida Bawole melainkan tanah Negara Ex Swapraja yang telah di ajukan Permohonan kepada Menteri Agraria oleh Prul Helda Adrey (Ibu tergugat I dan tergugat II) sehingga diterbitkannya sertifikat No. 85/Akesembeka pada tanggal 25 Juni 1999. Karean seseorang tidak bisa mewariskan atau menerima warisan tanah Negara;
10. Bahwa Penguasaan dan Kedudukan tergugat I dan tergugat II atas objek sengketa didasarkan pada bukti ontentik berupa SHM no. 85? Akesembeka karenanya permohonan Uit Voorbaar Bij Voorraad mohon di tolak;
11. Bahwa oleh karena objek sengketa sudah bersertifikat atas nama Josephine Adrey (tergugat I) dan Felma Adrey (tergugat II) maka permohonan Conservatoir Beslaag Mohon di tolak;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah terurai dalam Jawaban ini tergugat I dan tergugat II memohon kepada yang Mulia majelis Hakim pemeriksa Perkara ini untuk sudihlah kiranya menjatuhkan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau dikesampingkan karena kurang Pihak;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat di terima;
2. Menghukum Penggugat untuk Membayar biaya Perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Pembanding tersebut, majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna telah menjatuhkan putusan tanggal 2 November 2018 Nomor 32/Pdt.G/2018 /PN Thn, dengan amar selengkapya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :



Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 13.811.000,- (tiga belas juta delapan ratus sebelas ribu rupiah);

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 2 November 2018 Nomor 32/Pdt.G/2018/PN Tahuna, memori banding dari kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, Kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat, dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya telah mengajukan alasan-alasan atau keberatan-keberatan banding pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa pembanding menolak / tidak sependapat terhadap putusan Judex Facti/ Pengadilan Tingkat Pertama, yang tidak menerapkan prinsip pembuktian minimal dalam pemeriksaan perkara ini, sehingga dalam putusan perkara yang disebut diatas memberikan pertimbangan hukum yang kurang maksimal dan hanya memperhatikan hal – hal yang menguntungkan pihak terbanding tanpa dikuatkan dengan alat bukti yang cukup sehingga Pembanding merasa proses pemeriksaan ini tidaklah diselesaikan secara tuntas dan tidak memberikan kepastian hukum yang berkeadilan, agar dalam pemeriksaan perkara ini berguna/ bermanfaat dan dapat diselesaikan secara tuntas serta berkekuatan

Halaman 18 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/PT MND



hukum dan berkepastian hukum, demi tercapainya keadilan. -----

Bahwa sesuai dengan Pasal 199 Ayat 1 Rbg yang menyatakan

“Dalam hal dimungkinkan pemeriksaan dalam tingkat banding maka pemohon banding yang ingin menggunakan kesempatan itu, mengajukan permohonan untuk itu yang bila dipandang perlu disertai suatu risala banding dan surat – surat lain yang berguna untuk itu atau permohonan itu dapat diajukan oleh seorang kuasa seperti yang dimaksud dalam ayat 3 Pasal 147 dengan suatu surat kuasa khusus kepada panitera dalam waktu 14 hari terhitung mulai hari diucapkannya keputusan Pengadilan Negeri sedangkan tenggang waktu itu adalah 14 (empat belas) hari setelah putusan diberitahukan menurut pasal 190 kepada yang bersangkutan, jika ia tidak hadir pada waktu putusan diucapkan” -----

Demikian pula pernyataan dan permohonan Banding ini melalui Pengadilan Negeri Tahuna masih dalam tenggang waktu yang disyaratkan, maka oleh karena itu layak dan beralasan hukum jika kiranya Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Manado menerima permohonan dan Memori banding ini untuk dapat diperiksa dan diputuskan.

Bahwa Pembanding sependapat dengan pertimbangan hukum (Ratio Decidendi) sepanjang dalam Eksepsi Majelis Hakim tingkat pertama, akan tetapi Pembanding tidak sependapat/ keberatan terhadap pertimbangan hukum dalam Pokok Perkara, yang tidak mempertimbangkan fakta – fakta serta kekuatan pembuktian antara pihak penggugat dan tergugat.

Bahwa keberatan – keberatan pembanding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tahuna nomor 32/PDT.G/2018/PN.Thn Tertanggal : 2 November 2018 yaitu sebagai berikut ;

**I. MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA MENGESAMPINGKAN PRINSIP PEMBUKTIAN MINIMAL.**

Bahwa salinan putusan majelis hakim halaman 25 paragraf I menguraikan pertimbangan majelis hakim untuk memutuskan perkara ini sebagai berikut

Menimbang bahwa terhadap dalil penggugat yang dibantah oleh para tergugat dengan mengemukakan pula dalil – dalilnya, maka dengan berpedoman kepada pasal 283 Rbg/163 HIR tentang beban pembuktian, keada belah pihak

Halaman 19 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dibebani pembuktian yang seimbang dengan terlebih dulu mempertimbangkan pembuktian penggugat.

Bahwa setelah mempertimbangkan pembuktian penggugat (pembanding) majelis hakim tidak mempertimbangkan pembuktian tergugat I dan tergugat II (terbanding) secara seimbang dengan pembuktian penggugat/pembanding, majelis hakim hanya mempertimbangkan bukti surat tergugat/terbanding T.1 yang pada perkara ini dibantah oleh penggugat karena proses penerbitannya adalah merupakan perbuatan melawan hukum,

Selanjutnya majelis hakim tidak mempertimbangkan bukti lain untuk menguatkan bukti surat T.1 dalam upaya pembuktian Terbanding, bahkan majelis hakim tidak mempertimbangkan upaya pembuktian terbanding yang hanya menghadirkan 1 (satu) saksi dalam persidangan.

Pada prinsipnya dalam putusan majelis hakim tidak mempertimbangkan hal – hal yang kurang dalam upaya pembuktian terbanding, namun sebaliknya majelis hakim mempertimbangkan untuk menolak pembuktian pembanding sehingga menyatakan pembanding semula penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya.

Mengingat kembali pengertian kekuatan pembuktian ekstrinsit adalah kekuatan pembuktian yang lahir dikarenakan kondisi atau faktor dari luar alat bukti, dengan kata lain kondisi atau faktor tersebut mempengaruhi kekuatan pembuktian suatu alat bukti, dihubungkan dengan ketentuan yang terurai dalam Pasal 138 ayat 1 HIR

Pasal 138.

(1) Jika salah satu pihak membantah kebenaran surat keterangan yang diserahkan pihak lawannya, maka pengadilan negeri boleh memeriksa hal itu; sesudah pemeriksaan itu, harus diputuskannya, apakah surat itu boleh dipakai atau tidak.

Bahwa dengan memperhatikan ketentuan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa kekuatan pembuktian suatu surat yang didalamnya memuat suatu keterangan yang bertujuan untuk memberikan suatu pembuktian dalam persidangan atau dengan kata lain akta autentik (sertifikat hak milik) jika dibantah oleh pihak lawan maka kekuatan pembuktiannya turun menjadi bukti

Halaman 20 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/PT MND

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permulaan (begin bewijskracht) sehingga kemampuannya membuktikan suatu fakta tertentu harus didukung oleh minimal satu alat bukti lain untuk memenuhi batas minimal pembuktian namun dalam perkara ini bukti T.1 – (sertifikat hak milik) yang telah dibantah oleh pembanding karena merupakan suatu perbuatan melawan hukum tidak didukung oleh alat bukti lain.

Bahwa bukti surat lainya yang diajukan oleh terbanding tidak saling bersesuaian dengan bukti T.1 sehingga tidak dapat dikatakan sebagai bukti pendukung (mohon majelis hakim banding memeriksa bukti surat terbanding).

Bahwa alat bukti saksi yang dihadirkan oleh terbanding hanya satu orang saksi sehingga patutlah keterangannya tidak dipertimbangkan sebagai seorang saksi karena satu saksi bukanlah saksi.

Bahwa dari uraian diatas telah sangat jelas prinsip pembuktian minimal tidaklah terpenuhi, majelis hakim tingkat pertama tidak menerapkan sistim pembuktian yang benar dengan mengabaikan prinsip pembuktian minimal.

Bahwa upaya pembuktian pembading yang telah pembanding ajukan dalam persidangan telah dengan jelas menerangkan mengenai asal usul tanah beserta bangunan sebelum sertifikat diterbitkan dengan alat bukti surat maupun keterangan saksi yang saling bersesuaian sehingga pokok keberatan pembanding dalam surat gugatan yaitu perbuatan melawan hukum telah dengan jelas dibuktikan.

## II. MAJLIS HAKIM TINGKAT PERTAMA KELIRU DALAM MEMPERTIMBANGKAN DAN MENYIMPULKAN MENGENAI KETERANGAN SAKSI PEMBANDING.

Bahwa dalam putusannya pada halaman 32 paragraf kedua dan ketiga majelis hakim menguraikan sebagai berikut :

Menimbang bahwa dipersidangan penggugat juga telah menghadirkan saksi dipersidangan yaitu Matilda Palenteng yang pada pokoknya menerangkan tanah objek sengketa belum pernah dibagi waris kepada delapan orang bersaudara

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, majelis Hakim berpendapat keterangan saksi penggugat yaitu saksi Matilda Palenteng bertentangan dengan dalil pokok gugatan yang menyatakan bahwa objek sengketa diatas adalah tiga petak tanah hasil pembagian secara kekeluargaan

Halaman 21 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/PT MND

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

antara kakak beradik yaitu Frida Bawole, Ise Bawole, Apeles Bawole dan Frans Bawole.

Bahwa majelis hakim tingkat pertama keliru mempertimbangkan keterangan saksi diatas, mohon Majelis Hakim Banding mencermati dalil nomor 3 (tiga) penggugat dalam gugatan halaman 3 (tiga) yang menerangkan asal usul objek sengketa, yang merupakan bagian dari 3 orang bersaudara, bahwa sebenarnya pekarangan tersebut dibagi secara kekeluargaan menjadi empat bagian namun 3 dari 4 bagian tersebut (satu bagian milik ise bawole tidak termasuk objek sengketa) pada saat ini disertifikatkan oleh ibu tergugat I dan Tegugat II secara melawan hukum,

Bahwa mohon juga majelis hakim mencermati dalil nomor 5 (lima) dalam gugatan penggugat pada halaman 4, yang pada intinya menerangkan objek sengketa milik Frida Bawole (istri dari Alex T Salindeho) belum dibagi waris kepada delapan orang anak Frida Bawole dan suaminya Alex T Salindeho.

Bahwa dalil nomor 3 (tiga) jelas merupakan dalil yang berbeda dengan dalil nomor 5 (lima)

Bahwa objek sengketa sebelum disertifikatkan adalah merupakan 3 petak tanah dari pembagian secara kekeluargaan yaitu yang menjadi bagian/milik dari Frida bawole (istri dari Alex T Bawole, ibu dari Penggugat/pembanding, Nenek dari Tergugat I dan II/terbading), bagian/milik dari Apeles Bawole dan bagian/milik dari Frans Bawole (Mohon majelis hakim banding mencermati daftar bukti dan bukti surat P.4 sampai P.6) yang pada saat disertifikatkan menjadi 1 (satu) bagian hak milik oleh ibu Tegugat I dan tergugat II/terbading.

Kemudaian setelah Frida Bawole mendapat bagiannya Frida Bawole menikah dengan Alex T Salindeho dan tinggal dalam rumah (objek sengketa) dan memiliki 8 (delapan) orang anak (dalil penggugat Nomor 1 (satu), bukti surat P.1) diantaranya adalah penggugat/pembading dan ibu dari Tegugat I dan Tergugat II/terbading, pada dalil nomor 5 (lima) yang menyatakan objek sengketa belum dibagi waris oleh 8 delapan orang bersaudara tak terkecuali kepada ibu Tergugat I dan tergugat II /terbading telah dikuatkan oleh keterangan saksi Matilda Palenteng namun disalah artikan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk membantah dalil nomor tiga penggugat, padahal antara dalil nomor tiga dan nomor lima telah dengan jelas terlihat bahwa kedua dalil

Halaman 22 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/PT MND

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah hal yang berbeda.

III. MAJELIS HAKIM KELIRU DALAM MEMPERTIMBANGKAN ALAT BUKTI PEMBANDING SERTA KURANG CERMAT DALAM PENERAPAN KETENTUAN HUKUM ADMISTRASI DALAM PROSES PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK.

Bahwa majelis hakim gagal paham dengan gugatan penggugat/pembanding sehingga fokus penilaian pembuktian majelis hakim tingkat pertama keliru, untuk menguraikan hal ini pembanding kembali menekankan pokok gugatan pembanding yaitu mengenai perbutan melawan hukum dalam peroses penerbitan sertifikat, sehingga dalam proses pembuktian pembanding berusaha membuktikan history penguasaan objek sengketa sebelum sertifikat yang diterbitkan oleh tergugat III/terbanding.

Bahwa dalam upaya pembuktian pembanding mengungkapkan dengan jelas fakta mengenai objek sengketa yang telah dikuasai dan dikelola oleh orang tua Pembanding (Alex T salindeho), yaitu juga merupakan kakek dari Tergugat I dan tergugat II (terbanding), fakta yang terungkap menerangkan bahwa ibu tergugata I dan tergugat II/terbanding (Prul Helda Adrey Salindeho) tinggal dan menguasai objek sengketa karena ada hubungan keluarga atau merupakan salah satu keturunan dari Alex T salindeho, hal ini secara tegas dan nyata diakui oleh tergugat I dan Tergugat II/terbanding dalam jawaban gugatan yaitu dalam dalil nomor 7 (tujuh) halaman 6 (enam) yang terurai seperti dibawah ini :

Catatan : 1. "ketujuh orang bersaudara Kemudian oleh karena bangunan rumah tersebut harus direhab maka dengan persetujuan dari ketujuh orang bersaudara kandung dari Prul Helda Adrey Salindeho, maka ayah dan ibu tergugat I dan tergugat II bersama Alex T Salindeho dan Frida Bawole telah melakukan perbaikan atas bangunan rumah tinggal.

kandung" yang dimaksud dari kalimat yang digaris bawah dan diberi warnah biru diatas adalah tujuh orang bersaudara yang mana penggugat/Pembanidng adalah salah dari ketujuh bersaudara (bukti P.1).

2."bersama Alex T Salindeho dan Frida Bawole" kalimat yang digaris bawah dan diberi warnah biru diatas menerangkan tentang orang tua dari Prul Hilda

Halaman 23 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/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

Salindeho, (bukti P.1)

Bahwa bukti P.3 sampai P.6 dan juga dikuatkan oleh keterangan saksi yang saling bersesuaian mengungkap fakta mengenai adanya pihak – pihak yang berkepentingan dalam objek sengketa sebelum sertifikat diterbitkan secara melawan hukum.

Bahwa fakta mengenai tanah yang telah dikuasai secara nyata oleh orang tua Pemanding (Alex T Salindeho beserta Istri Frida Bawole) juga telah dikuatkan oleh tiga orang saksi yang dihadirkan oleh penggugat/pemanding bahkan pula dikuatkan oleh keterangan saksi yang dihadirkan tergugat I dan Tergugat II/Tembading (keterangan saksi terurai dalam putusan halaman 14 sampai 19). Bahwa saksi yang dihadirkan dalam persidangan adalah saksi yang berdomisili di lingkungan objek perkara karena itu baik saksi yang dihadirkan oleh pemanding maupun tembading pada dasarnya mengungkap fakta memperkuat dalil pemanding, namun majelis hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan hal tersebut.

Bahwa oleh karena kurangnya kesadaran masyarakat pada saat itu tentang bagaimana mempertahankan hak keperdataan terutama mengenai hak milik suatu bidang tanah sehingga Alex T Salindeho bersama istri Frida Bawole belum membuat sertifikat hak milik meskipun telah menguasai dan mengelolah objek sengketa tersebut, bahkan saksi Andris Papona sebagai ketua RT saat itu menerangkan bahwa Alex T Salindeho telah membayar objek perkara. (Putusan halaman 18 garis datar keempat)

Bahwa sebagian besar tanah dipulau siau adalah tanah swapraja dikarenakan sebagian besar tanah siau dahulu dikuasai oleh kerajaan sehingga sesuai ketentuan yang berlaku tanah kerajaan pada saat ini dikuasai dan dimiliki oleh negara dengan sebutan tanah swapraja, bahwa tanah swapraja (objek sengketa) yang dimaksud oleh terbanding bukanlah tanah kosong lalu digarap dan dikelolah (Prul Hilda Adrey Salindeho) melainkan Tanah Swapraja yang telah dikelolah dikuasai oleh Alex T Salindeho, dan berdasarkan itu pula sehingga Prul Hilda Adrey Salindeho tinggal di objek sengketa tersebut juga berdasarkan ijin dari keluarga dan juga ijin dari Alex T Salindeho bersama istri, Prul Hilda Adrey Salindeho bersama suami merehab rumah (objek sengketa) tersebut, namun Prul Hilda Adrey Salindeho secara diam – diam membuat dan

Halaman 24 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan sertifikat tanpa ada persetujuan dari pihak – pihak yang berkepentingan dalam objek sertifikat tersebut dengan cara memberikan informasi yang tidak benar kepada pihak Tergugat III dengan mendalilkan objek pembuatan sertifikat tersebut adalah Tanah Swapraja yang seakan akan tidak ada orang lain yang menguasai, tidak ada orang lain yang berkepentingan tidak ada rakyat Indonesia selain Prul Helda Audrey dan Suami yang tinggal di tanah yang dimaksud.

Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam PP no 24 Tahun 1997 yaitu tujuan pendaftaran tanah adalah untuk menyediakan informasi kepada pihak – pihak yang berkepentingan, mengingat juga Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 9 tahun 1999 pasal 106 dan 107 sebagai berikut

### Pasal 106

(1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.

### Pasal 107

Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindis hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukun administratif.

Bahwa dihubungkan dengan perkara ini yang telah dengan jelas dan mengungkap fakta perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh terbading dalam proses penerbitan sertifikat yang dilakukan secara diam – diam dengan memberikan informasi yang tidak benar sehingga mengakibatkan sertifikat hak milik no 85 tahun 1999 mengandung cacat hukum dan dapat dibatalkan, namun

Halaman 25 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/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

Majelis Hakim Tingkat pertama seakan menutup mata dengan fakta yang terungkap dalam persidangan dengan tidak mempertimbangkan ketentuan hukum yang diuraikan pbanding diatas.

Berdasarkan alasan dan pertimbangan serta fakta yang telah terurai diatas, maka pbanding memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor Nomor : 32/PDT.G/2018/PN.Thn Tertanggal, 2 November 2018

## DALAM POKOK PERKARA

- Menerima permohonan Banding yang diajukan oleh Pbanding.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor : 32/PDT.G/2018/PN.Thn Tertanggal, 2 November 2018

## MENGADILAI SENDIRI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat/Pbanding untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (Conservator beslag) atas objek sengketa dan menghentikan sementara semua aktifitas pembangunan dalam objek sengketa.
3. Menyatakan Perbuatan Prul Helda Adrey Saindeho ibu Tergugat I tergugat II dan Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan Sertifikat No 85 tahun 1999 mengandung cacat administrasi dan dapat dibatalkan demi hukum.
5. Menyatakan Rumah Objek sengketa adalah Harta bersama Milik 8 (delapan) anak dari Alex T Salindeho dan Frida Bawole.
6. Menyatakan 2 (dua) petak tanah yang tergabung dan atau termuat dalam Sertifikat Hak milik no 85 tahun 1999 yang semula bagian milik Apeles Bawole saat ini adalah milik dari Welly Salindeho, dan semula adalah milik Frans Bawole saat ini adalah milik Penggugat.
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad).
8. Memerintahkan Panitera atau Pejabat lain Pengadilan Negeri tahuna untuk mengirimkan salinan putusan kepada para pihak yang berperkara.

Halaman 26 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/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. Membebaskan Biaya perkara dalam dua tingkat peradilan kepada terbanding.

Demikian Memori Banding ini Pembanding sampaikan dengan harapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado dan Majelis Hakim pemeriksa perkara ini dapat menerima, memeriksa dan mengabulkan Memori banding ini, apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado Pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra memori banding pada pokoknya sebagai berikut :

- I. Bawa Terbanding dahulu Tergugat I dan Tergugat II baru menerima relas pemberitahuan banding dari Kepaniteraan Pengadilan Negeri tahuna Tertanggal 16 Januari 2019.
- II. Bahwa Tergugat I dan II Sekarang Terbanding masih bertetap pada dalil-dalil Jawaban, Duplik, Serta alat-alat bukti baik surat maupun keterangan saksi-saksi di bawah sumpah yang di ajukan di persidangan, tingkat pertama dan dengan tegas menyatakan tidak benar serta menolak dalil-dalil Gugatan, Replik serta alat-alat bukti baik surat maupun keterangan saksi-saksi di bawah sumpah yang di ajukan oleh Penggugat sekarang Pembanding di persidangan tingkat pertama terkecuali terhadap hal-hal yang secara nyata dan tegas di akui kebenarannya,
- III. Bahwa Keputusan Pengadilan Negeri Tahuna berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 13.811.000,-( Tiga belas juta delapan ratus sebelas ribu rupiah);
- IV. Bahwa Terbanding/Tergugat I dan Tergugat II dapat menerima seluruh pertimbangan hukum Keputusan a quo karena menurut hemat Terbanding/Tergugat I dan Tergugat II bahwa hakim di Pengadilan tingkat pertama tidaklah salah dalam pertimbangan hubungan hukum antara Terbanding/Tergugat I dan Tergugat II dengan Pembanding/Penggugat Karena :

Halaman 27 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/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 benar Terbanding / Tergugat I dan Tergugat II adalah Pemilik Sah dari tanah yang menjadi objek perkara, Berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 85/Akesembeka pada tanggal 25 Juni 1999 atas nama PRUL HELDA ADREY SALINDEHO (Ibu Terbanding / Tergugat I dan Tergugat II).
2. Bahwa Benar Surat Keputusan tanggal 22 April 1999 No. 113/HM/P&PT/KP.STL/1999 Yang diterbitkan Oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. yang menjadikan dasar Kantor Badan Pertanahan / tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 85/Akesembeka Tahun 1999.
3. *Bahwa dalam Dalil Pembanding / Penggugat dalam memori bandingnya tertanggal 7 Januari 2018 pada Halaman 7 (Tujuh) pada Paragraf ke 2 (dua) menyatakan bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan pembuktian tergugat I dan tergugat II (terbanding) secara seimbang dengan pembuktian Penggugat/Pembanding, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti Surat Tergugat/ Terbanding T-I yang dalam perkara ini di bantah oleh Penggugat karena Proses penerbitanya adalah Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa Dalil Pembanding /Penggugat tersebut adalah suatu hal yang sangat tidak tepat, tidak benar dan sangat keliru, Bahwa Penguasaan dan Kedudukan tergugat I dan tergugat II atas objek sengketa didasarkan pada bukti ontentik sesuai dengan Surat Keputusan tanggal 22 April 1999 No. 113/HM/P&PT/KP.STL/1999 Yang diterbitkan Oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. yang dijadikan dasar Kantor Badan Pertanahan / tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 85/Akesembeka dan Surat ukur tertanggal 10 Desember 1998 No.2642 / 1998 pada tanggal 25 Juni 1999, atas nama PRUL HELDA ADREY SALINDEHO. (Ibu Terbanding / Tergugat I dan Tergugat II) selanjutnya setelah Prul Helda Adrey Salindeho meninggal maka SHM No 85/Akesembeka tersebut telah dibalik nama oleh Badan Pertanahan/ tergugat III menjadi atas nama Terbanding JOSEPHINE ADREY (Tergugat I) dan dan FELMA ADREY (Tergugat II) pada tahun 2012. Sebagai Bukti T-I Oleh Tebanding / Tergugat I*

Halaman 28 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/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

dan Tergugat II yang adalah sebagai bukti yang mempunyai kekuatan hukum sempurna dan mengikat, Sehingga Penguasaan tanah yang menjadi objek sengketa Terbanding / Tergugat I dan Tergugat II harus dilindungi oleh Hukum sehingga Bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Dengan demikian dalil tersebut tidak dapat di terima dan atau harus di tolak oleh Pengadilan tinggi Sulawesi Utara.

4. *Bahwa dalam Dalil Pembanding / Penggugat dalam memori bandingnya tertanggal 7 Januari 2018 pada Halaman 10 (Sepuluh) pada Paragraf ke 4 (tiga) menyatakan bahwa memohon majelis hakim mencermati dalil nomor 5 (lima) dalam gugatan penggugat pada halaman 4, yang pada intinya menerangkan objek sengketa milik Frida Bawole (Istri dari Alex T Salindeho) belum di bagi waris kepada delapan orang anak Frida Bawole dan Suaminya Alex T Salindeho. Bahwa Dalil Pembanding / Penggugat tersebut adalah suatu hal yang sangat tidak tepat, tidak benar dan sangat keliru, Bahwa tanah yang menjadi Objek Perkara adalah Tanah Negara Ex Swapraja. Yang diajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah Negara Ex Swapraja oleh Mama/Ibu Terbanding / Tergugat I dan tergugat II yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang telah direhab dua kali oleh ayah dan ibu Terbanding / tergugat I dan tergugat II selanjutnya berdasarkan permohonan tersebut maka Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional telah menerbitkan Surat Keputusan No. 133/HM/P&PT/KP.STL/1999 tertanggal 26 April 1999 yang isi pokoknya memberikan persetujuan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Negara Ex Swapraja yang telah dikuasai/diduduki oleh ibu Terbanding / Tergugat I dan Tergugat II tersebut. Dan berdasarkan SK Meneg Agraria/Kepala BPN tersebut maka Kantor Badan Pertanahan/Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 85/Akesembeka pada tanggal 25 Juni 1999 atas nama PRUL HELDA ADREY SALINDEHO (Ibu Terbanding / Tergugat I dan Tergugat II) selanjutnya SHM No 85/Akesembeka tersebut telah dibalik nama oleh Badan Pertanahan/ tergugat III menjadi atas nama Terbanding JOSEPHINE ADREY (Tergugat I) dan FELMA DREY (Tergugat II)*

Halaman 29 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tahun 2012.

5. Bahwa Keterangan Saksi – Saksi yang di Ajukan Pembanding /Penggugat. :

- SELMA HENGKEMBALA, MATILDA PALENTENG, Dan ADRIS PAPONA yang di ajukan Pembanding / Penggugat tidak dapat mengetahui secara Pasti tentang asal usul secara utuh, lengkap dan jelas tentang tentang kepemilikan objek sengketa serta pembagian waris dari objek sengketa sehingga keterangan saksi tersebut tidak dapat membuktikan Kepemilikan, Pembagian waris serta Peralihan dari lokasi objek sengketa yang didalilkan oleh penggugat dalam gugatannya.

VI. Bahwa Pertimbangan Majelis hakim pengadilan pertama sudah tepat dan benar adanya dan telah sesuai dengan Bukti - surat maupun saksi-saksi yang di ajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II / Terbanding maupun Penggugat/Pembanding,

Maka berdasarkan uraian-uraian di atas Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II dengan ini memohon kiranya Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara di dalam memeriksa perkara a quo di tingkat banding ini berkenaan memutuskan sebagai berikut ;

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor. 32/Pdt.G/2018/PN.THN. Tertanggal 2 November 2018.
3. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara berpendapat lain mohon keadilan.

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat yang menyatakan Hakim tingkat pertama mengesampingkan prinsip pembuktian minimal, dan keliru dalam mempertimbangkan dan menyimpulkan mengenai keterangan saksi pembanding, serta keliru dalam mempertimbangkan alat bukti pembanding serta kurang cermat dalam penerapan ketentuan hukum administrasi dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik, menurut Majelis Hakim Tinggi keberatan pembanding/semula penggugat tersebut adalah tidak berasaskan menurut hukum karena Hakim Tingkat pertama dalam putusannya

Halaman 30 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/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

telah mempertimbangkan semua bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak baik surat maupun saksi sesuai fakta yang terungkap dalam persidangan dan tidak salah dalam menerapkan dan menilai pembuktian yang diajukan oleh pembeding/semula penggugat, oleh karena itu keberatan Pembeding/semula Penggugat sebagaimana dalam memori bandingnya tersebut dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor 32/Pdt.G/2018/PN.Thn, tanggal 2 Nopember 2018 yang dimohonkan banding tersebut dikuatkan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembeding semula Penggugat dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

### M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding Pembeding semula Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor 32/Pdt.G/2018/PN.Thn, tanggal 2 Nopember 2018
- Menghukum Pembeding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado pada hari SENIN, Tanggal 29 April 2019 oleh kami M U S T A R I, SH Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado selaku Ketua Majelis, PARULIAN LUMBANTORUAN, SH.MH dan MARTIN PONTO BIDARA, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 17/PDT/2019/PT.MND, tanggal 19 Maret 2019. ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat

Halaman 31 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/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

banding dan putusan tersebut pada hari, KAMIS, tanggal 2 MEI 2019 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh ELVA ISHAK, SH Panitera Pengganti Pada Pengadilan Tinggi Manado, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

PARULIAN LUMBANTORUAN, SH.MH.

M U S T A R I, SH.

MARTIN PONTO BIDARA, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

ELVA ISHAK, SH.

Biaya – biaya :

1. Pemberkasan	Rp. 134.000,-
2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. Materai	Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-

Halaman 32 dari 32 Halaman Putusan No. 17/PDT/2019/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)