



PUTUSAN

Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Malili yang memeriksa dan memutus perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

PROF. DR. IR. EFRAIM J TANDI, Umur 74 Tahun, Pekerjaan Dosen, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, bertempat tinggal di Jalan Sunu, Komp. UNHAS, Blk. E 12, Rt 001, Rw. 003, Kelurahan Lembo. Kecamatan Tallo, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

AGUS MELAS, S.H.,M.H.; Adalah Advokat/Konsultan Hukum dari kantor Advokad "**TO BAJI**", berkedudukan dan beralamat di Jalan Batara Guru, No. 58 Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2017, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili dengan Registrasi Nomor : 28/SK/PDT/2017/PN MII;

Melawan:

1. **NOBER MALLUA**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih No. 41 Depan SDN 250, Dusun Lembo Timur, Desa Wasuponda, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **OBET MALLUA**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Cendrawasih No. 41 Depan SDN 250, Dusun Lembo Timur, Desa Wasuponda, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

ANDI ASRAN BURHAN, S.H.,M.H., MOH. MAULANA, S.H.,M.H., dan HERMANTO,S.H ; Adalah Advokat/Konsultan Hukum pada HAMNS Law firm berkedudukan dan beralamat di Jalan Tamalate II Blok 11 No. 9 Makassar, Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2017, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili tertanggal 26 Juli 2017 dengan Registrasi Nomor : 81/SK/PDT/2017/PN MII;

Halaman 1 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malili tanggal 3 April 2017, Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut;
2. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili tanggal 3 April 2017, Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII, tentang penetapan hari persidangan terhadap perkara tersebut;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara serta segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan khususnya pembuktian kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 3 April 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili dalam register perkara Nomor : 23/Pdt.G/2017/PN MII, pada tanggal 3 April 2017 mengemukakan alasan gugatannya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Balambano dahulu Desa Ledu-Ledu/Tabarano, Wasuponda, Kab. Luwu Timur, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1 Tahun 1988 atas nama Alm. Paul Tandil, orang tua Penggugat seluas 19.995 M² (Sembilan belas ribu Sembilan ratus Sembilan puluh lima meter persegi) atau ± 2 hektar;
2. Bahwa selain berdasarkan sertipikat tersebut diatas, kepemilikan orang tua Penggugat atas obyek sengketa sangat jelas dan tegas dalam Surat Kantor Agraria tertanggal 3 Juli 1985 dengan perihal surat usul pemberian hak milik tanah atas nama Paul Tandil yang terletak di Ledu-ledu, dahulu Kecamatan Nuha sekarang Kecamatan Wasuponda dan Surat dari Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Direktorat Agraria pada tanggal 17 Desember 1985 perihal Pemberian Hak Milik An. Paul Tandil atas tanah luas 19.995 M²;
3. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Paul Tandil berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris dari Pemerintah Kecamatan Wasuponda tertanggal 10 Oktober 2016, dan obyek sengketa adalah merupakan harta warisan yang telah diberikan Alm. Paul Tandil kepada Penggugat sebagai anaknya;
4. Bahwa tanah milik Penggugat yang bersertipikat tersebut diatas, kini dikuasai Para Tergugat adalah merupakan obyek sengketa dalam perkara a quo oleh karena

Halaman 2 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII

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

dikuasai oleh Para Tergugat dengan alasan yang mengada-ada, Adapun batas-batas tanah obyek sengketa berdasarkan sertipikat adalah sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik Jemy, Josephing, Maryam dan Debora;
Selatan : Tanah Negara;
Timur : Tanah Negara;

Barat : Tanah Negara;

5. Bahwa Para Tergugat masuk secara paksa ke tanah milik Penggugat yang sekarang menjadi obyek sengketa, para Tergugat beralasan telah diberikan tanah oleh seseorang yang tidak pernah diperlihatkan bukti pemberian tersebut kepada Penggugat;
6. Bahwa sejak Para Tergugat masuk ke tanah pekarangan Penggugat yang jadi obyek sengketa, Penggugat pernah menegur dan menghimbau Para Tergugat namun Para Tergugat tidak mengindahkan teguran Penggugat oleh karena Para Tergugat merasa obyek sengketa adalah miliknya;
7. Bahwa Penggugat secara persuasif meminta kepada Para Tergugat untuk mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat namun sampai gugatan ini diajukan, Para Tergugat masih mempertahankan obyek sengketa sebagai miliknya;
8. Bahwa Penggugat telah meminta bantuan kepada Pemerintah setempat yaitu kepada pihak kecamatan dan Desa untuk dimediasi dengan Para Tergugat, namun telah dilakukan pertemuan sebanyak dua kali pada tanggal 12 Januari 2017 dan pada tanggal 17 Januari 2017 tetap tidak menemukan jalan damai oleh karena para Tergugat keras mempertahankan obyek sengketa adalah miliknya;
9. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan menyebabkan Penggugat tidak bisa menguasai tanah miliknya dan cukup membuat resah bagi Penggugat dan keluarganya;
10. Bahwa oleh karena Para Tergugat tidak pernah serius untuk menyelesaikan, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Malili untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini;
11. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya;
12. Bahwa untuk menghindari dan lebih menjamin agar obyek tanah sengketa milik Penggugat tersebut tidak dialihkan atau dipindah tangankan serta tidak diterbitkan surat-surat apapun yang dapat merugikan kepentingan hak-hak Penggugat dan atau membebani hipotik/beban lainnya serta untuk menjamin gugatan Penggugat, maka Penggugat Memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa

Halaman 3 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta mengadili perkara gugatan ini, kiranya berkenan untuk segera meletakkan sita jaminan (*revindicoir beslaag atau conservatoir beslaag*) atas obyek tanah sengketa tersebut;

13. Bahwa Gugatan Penggugat ini cukup mempunyai dasar hukum yang kuat dan landasan formil yang outhentik serta kebenaran yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka oleh karenanya patut dan cukup beralasan menurut hukum kalau keputusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada banding, Kasasi atau Verzet (bantahan);
14. Bahwa Penggugat khawatir akan melalaikan putusan perkara ini, maka patut jika Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;

Berdasarkan hal-hal dan keterangan-keterangan serta penjelasan-penjelasan hukum sebagaimana tersebut dan telah terurai diatas, Maka dengan ini Penggugat Mohon dengan segala kerendahan hati serta dengan penuh rasa hormat dihadapan Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata ini kiranya berkenan untuk segera memutuskan dengan AMAR putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1 Tahun 1988 atas nama Alm. Paul Tandil, orang tua Penggugat seluas 19.995 M² (Sembilan belas ribu Sembilan ratus Sembilan puluh lima meter persegi) atau \pm 2 hektar adalah sah dan benar MENGIKAT terhadap obyek sengketa;
3. Menyatakan menurut hukum Surat Kantor Agraria tertanggal 3 Juli 1985 dengan perihal surat usul pemberian hak milik tanah atas nama Paul Tandil yang terletak di Ledu-ledu, dahulu Kecamatan Nuha sekarang Kecamatan Wasuponda dan Surat dari Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Direktorat Agraria pada tanggal 17 Desember 1985 perihal Pemberian Hak Milik An. Paul Tandil atas tanah luas 19.995 M² adalah sah dan benar MENGIKAT terhadap obyek sengketa;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris dari Pemerintah Kecamatan Wasuponda tertanggal 10 Oktober 2016;
5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai secara paksa obyek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum;
6. Menyatakan sah menurut hukum tanah obyek sengketa yang bersertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1 Tahun 1988 atas nama Alm. Paul Tandil, orang tua Penggugat seluas 19.995 M² (Sembilan belas ribu Sembilan ratus Sembilan puluh lima meter

Halaman 4 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) atau ± 2 hektar yang kini dikuasai Para Tergugat yang batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik Jemy, Josephing, Maryam dan Debora;
Selatan : Tanah Negara;
Timur : Tanah Negara;
Barat : Tanah Negara;

Adalah MILIK dan KEPUNYAAN Penggugat;

7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat kepada Penggugat, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
8. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan terhadap gugatan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voorbaar bijvooraad) meskipun ada banding, kasasi ataupun verzet (bantahan);
10. Menghukum pula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara gugatan ini;

SUBSIDAIR :

Mohon Keputusan yang seadil-adilnya demi keadilan dan kebenaran berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat menghadap Kuasanya dan Para Tergugat menghadap sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 154 RBg Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ANDI MUHAMMAD ISHAK, S.H. Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Malili, sebagai Mediator berdasarkan penetapan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII, tertanggal 11 April 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Mei 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, kuasa para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

Halaman 5 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT error in persona berdasarkan uraian sebagai berikut :

1.1 Bahwa pada dalil gugatan PENGGUGAT yang menarik 2 orang subjek hukum sebagai PARA TERGUGAT yang salah satunya dari keduanya atas nama OBET MALLUA / TERGUGAT II terhadap tanah seluas $\pm 19.951 \text{ m}^2$ yang dari total keseluruhan tanah seluas $\pm 12 \text{ Ha}$ adalah salah menunjuk orang (error in persona) / salah menunjuk subjek hukum, perlu kami sampaikan OBET MALLUA bukan sebagai pemilik melainkan yang bersangkutan adalah saudara kandung NOBER MALLUA / TERGUGAT I ;

1.2 Bahwa yang seharusnya pada dalil gugatan PENGGUGAT menunjuk WENI sebagai TERGUGAT juga karena sebagian dari total keseluruhan tanah seluas $\pm 12 \text{ Ha}$ yaitu tanah seluas $\pm 6 \text{ Ha}$ / 3 sertifikatnya lagi kepunyaan atau hak MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) yang dalam hal ini diwakili oleh ahli waris / anak perempuannya WENI ;

Oleh karenanya sangat patut dan beralasan hukum dalam putusan untuk menolak atau setidak-tidaknya gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

2. Bahwa pada dalil gugatan PENGGUGAT kurang pihak berdasarkan uraian sebagai berikut :

2.1 Bahwa dahulu MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) dan almarhuma ALBERTINA TANDI (warga negara Indonesia) adalah pasangan suami istri dari hasil pernikahan tersebut lahirlah anak perempuan yang bernama WENI, Bahwa kemudian MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) suami dan almarhuma ALBERTINA TANDI (warga negara Indonesia) istri bercerai, Bahwa semasa pernikahan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) suami dan almarhuma ALBERTINA TANDI (warga negara Indonesia) istri memiliki harta salah satunya berupa tanah seluas $\pm 12 \text{ Ha}$ yang sekarang disebut obyek sengketa a quo;

2.2 Bahwa pada dalil gugatan PENGGUGAT tidak menarik pihak MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) yang dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya WENI sebagai pemilik hak sebagian tanah seluas $\pm 6 \text{ Ha}$ / 3 sertifikat yang berada pada kekuasaan pihak PENGGUGAT / obyek sengketa termasuk didalamnya tanah seluas $\pm 19.951 \text{ m}^2$ (seperti dalam dalil gugatan PENGGUGAT) dari total keseluruhan tanah seluas $\pm 12 \text{ Ha}$;

Oleh karena gugatan para PENGGUGAT kurang pihak, hanya menarik TERGUGAT I, TERGUGAT II sedangkan pemilik lainnya tidak di tarik yaitu MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) yang dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya

Halaman 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WENI, maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa yang TERGUGAT I, TERGUGAT II kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang telah uraikan / dikemukakan oleh PENGGUGAT tersebut, kecuali hal-hal yang diakui TERGUGAT I, TERGUGAT II kebenarannya secara tegas;
3. Bahwa terhadap gugatan PENGGUGAT yang menerangkan salah satu subjek hukum dari beberapa subjek hukum yang mencantumkan / tertera nama **PROF. DR. IR. EFRAIM J TANDI dengan luas tanah ± 19.951 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1 tahun 1988 atas nama PROF. DR. IR. EFRAIM J TANDI, terletak di Desa Balambano Dahulu Desa Ledu-Ledu, Wasponda, Kabupaten Luwu Timur** terhadap sebagian tanah seluas ± 6 Ha termasuk didalamnya tanah seluas ± 19.951 m² dari total seluruhnya obyek tanah seluas ± 12 Ha sebagian yaitu tanah seluas ± 6 Ha milik/kepunyaan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) dalam hal ini diwakili oleh ahli waris WENI dan sebagiannya lagi yaitu tanah seluas ± 6 Ha adalah kepunyaan, hak / milik TERGUGAT I / NOBER MALLUA, bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II sampaikan tidak mengenal PENGGUGAT asli tersebut selain ALBERTINA TANDI (mantan istri MR. GERY JR FRENDEG), PAUL TANDI (mertua MR. GERY JR FRENDEG), serta YULIUS RUGA begitupula masyarakat yang dilingkungan setempat / obyek sengketa tidak mengenal PENGGUGAT asli, yang masyarakat setempat tahu obyek sengketa adalah kepunyaan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing), almarhuma ALBERTINA TANDI (warga negara Indonesia), anak perempuannya yang bernama WENI dan / atau keluarga besar MALLUA dalam hal ini NOBER MALLUA ;
4. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II sangat heran karena tiba-tiba di ajukannya gugatan oleh PENGGUGAT terhadap tanah sebagian seluas ± 6 Ha termasuk didalamnya tanah seluas ± 19.951 m² dari total seluruhnya obyek tanah seluas ± 12 Ha sebagian yaitu tanah seluas ± 6 Ha milik / kepunyaan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) dalam hal ini diwakili oleh ahli waris WENI dan sebagiannya lagi yaitu tanah seluas ± 6 Ha adalah kepunyaan, hak / milik TERGUGAT I / NOBER MALLUA karena yang seharusnya sudah tidak terdapat permasalahan terhadap tanah seluas ± 12 Ha tersebut sebagai akibat telah dilakukannya peralihan secara sah dan mengikat berupa persetujuan / jual beli antara MR. GERY JR FRENDEG dengan ALBERTINA TANDI dan PAUL TANDI pada tahun 1987 di wasuponda pasca perceraian MR. GERY JR FRENDEG dengan ALBERTINA TANDI;

Halaman 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII

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. Bahwa menanggapi gugatan PENGGUGAT pada point 1 (satu) yang selanjutnya berkesimpulan mendasari gugatan PENGGUGAT menunjuk / menindih sebagai alas hak pada salah satu bagian yakni tanah sebagian seluas ± 6 Ha termasuk didalamnya tanah seluas ± 19.951 m² dari total seluruhnya obyek tanah seluas ± 12 Ha sebagian milik / kepunyaan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) dalam hal ini diwakili oleh ahli waris WENI dan sebagiannya lagi milik / kepunyaan TERGUGAT I yaitu berdasarkan nama : **PROF. DR. IR. EFRAIM J TANDI dengan luas tanah ± 19.951 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1 tahun 1988 atas nama PROF. DR. IR. EFRAIM J TANDI, terletak di Desa Balambano Dahulu Desa Ledu-Ledu, Wasponda, Kabupaten Luwu Timur;**

Menurut TERGUGAT I, TERGUGAT II adalah suatu kebenaran sepanjang dimaknai seperti uraian berikut :

- 5.1 Sepanjang dimaknai sebelum menjadi **Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1 tahun 1988 atas nama PROF. DR. IR. EFRAIM J TANDI dengan luas tanah ± 19.951 m²** asal mulanya berasal dari satu kesatuan tanah seluas ± 12 Ha yang diberi hak di atasnya berupa jual beli sekitar tahun 1978 dan / atau 1979 antara salah satu masyarakat (suku PADOE) atas nama P. TENKANO (Mantan Camat Kecamatan NUHA) dengan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) suami dan almarhuma ALBERTINA TANDI (warga negara Indonesia) istri bukan dari sumber lainnya yang tidak sah dan tidak mengikat;
- 5.2 Sepanjang dimaknai jual beli tanah seluas ± 12 Ha pada point 5.1 di atas diwakili oleh atau bertindak sebagai atas nama saat dahulu bertransaksi adalah almarhuma ALBERTINA TANDI (warga negara Indonesia) istri dan PAUL TANDI (mertua MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing)) dengan persetujuan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) dan disaksi oleh almarhum MALLUA (Petugas Kepolisian) dan beberapa tokoh masyarakat dilingkungan setempat, segala administrasi terhadap obyek jual beli tanah seluas ± 12 Ha tersebut baik kepemilikan sementara dan / atau identitas / data untuk persiapan peningkatan status hak tanah nantinya secara sementara menggunakan identitas ALBERTINA TANDI (warga negara Indonesia) istri dan PAUL TANDI (mertua MR. GERY JR FRENDEG) serta mengikutkan YULIUS RUGA, apalagi keduanya adalah istri dan mertua laki-laki MR. GERY JR FRENDEG yang berkewarganegaraan Indonesia, sambil menunggu proses MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) untuk mendapat kewarganegaraan di Indonesia;
- 5.3 sepanjang dimaknai bahwa kemudian yang muncul atas nama yaitu **PROF. DR. IR. EFRAIM J TANDI** bukan atas nama ALBERTINA TANDI (warga negara

Halaman 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia) "istri MR. GERY JR FRENDE" dan / atau PAUL TANDI "mertua MR. GERY JR FRENDE" dan / atau YULIUS RUGA terhadap 3 sertifikat yang menjadi tanggungan pengurusan dan biaya pihak ALBERTINA TANDI dan PAUL TANDI menurut TERGUGAT karena mengikuti / mencontoh pengsertifikatan / pengurusan tanah seluas ± 6 Ha yang menjadi tanggungan dan biaya pengurusan yang telah saudara kandung TERGUGAT I / NOBER MALLUA dalam hal ini atas nama ASNAM ANDRES MALLUA melakukan pengurusan dan pembiayaan pada tahun 1988 terhadap tanah seluas 19.951 m² dari total keseluruhan asal tanah seluas ± 12 Ha dengan pembagian yaitu sebagian tanah seluas ± 6 Ha hak, milik / kepunyaan MR. GERY JR FRENDE (warga negara asing) dalam hal ini diwakili oleh ahli waris WENI ditanggung pengurusan dan biaya sertifikatnya oleh pihak keluarga almarhuma ALBERTINA TANDI dan / PAUL TANDI dan tanah seluas ± 6 Ha sebagiannya lagi hak, milik / kepunyaan TERGUGAT I ditanggung pengurusan dan biaya sertifikatnya oleh pihak MR. GERY JR FRENDE dengan mengacu / berdasar pada Surat Keterangan Persetujuan tertanggal 25 April 1987 di Wasuponda dan Surat Keterangan / Kuasa tertanggal 26 April 1987, adapun sertifikat yang dimaksud yaitu 1. PROF.DR.IR.EFRAIM J TANDI (ahli waris) dari almarhum PAUL TANDI (pewaris) dengan luas tanah kurang lebih 19.951 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1 tahun 1988 atas nama almarhum PAUL TANDI berasal Surat Kantor Agraria tertanggal 3 juli 1985 dengan perihal surat usul pemberian hak milik tanah atas nama almarhum PAUL TANDI dan surat dari Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Direktorat Agraria pada tanggal 17 desember 1985 perihal pemberian hak milik PAUL TANDI 2. JEMY YONATHAN TANDI (ahli waris) dari almarhum ALBERTINA TANDI (pewaris) dengan luas tanah kurang lebih 19.951 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 2 tahun 1988 atas nama almarhum ALBERTINA TANDI berasal Surat Kantor Agraria tertanggal 3 juli 1985 dengan perihal surat usul pemberian hak milik tanah atas nama almarhum ALBERTINA TANDI dan surat dari Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Direktorat Agraria pada tanggal 17 desember 1985 perihal pemberian hak milik ALBERTINA TANDI 3. DEBORA TANDI (ahli waris) dari An YULIUS RUGA (pewaris/suami) dengan luas tanah kurang lebih 19.951 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 3 tahun 1988 atas nama almarhum YULIUS RUGA berasal dari Surat Kantor Agraria tertanggal 3 juli 1985 dengan perihal surat usul pemberian hak milik tanah atas nama almarhum YULIUS RUGA dan surat dari Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Direktorat Agraria pada tanggal 17 desember 1985 perihal

Halaman 9 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberian hak milik An YULIUS RUGA, bahwa setelah selesainya pembuatan 3 sertifikat tersebut maka oleh ASNAM ANDRES MALLUA kemudian 3 sertifikat yang sudah jadi diambil dulu oleh pihak ALBERTINA TANDI / PAUL TANDI melalui ASNAM ANDRES (anak kandung almarhum MALLUA) / pihak MR. GERY JR FRENDEG dengan alasan untuk memastikan kebenaran sertifikat tersebut dan mencocokkannya agar tidak ada kesalahan / tumpang tindih dengan 3 sertifikat yang akan dibuat lagi sebagai tanggungan pengurusan dan biaya pihak ALBERTINA TANDI / PAUL TANDI;

6. Bahwa menanggapi jawaban PENGGUGAT pada point 2 yang TERGUGAT I, TERGUGAT II kutip sebagai berikut "kepemilikan orang tua PENGGUGAT atas obyek sengketa sangat jelas dan tegas dalam surat kantor agraria tertanggal 3 juli 1985 dengan perihal surat usul pemberian hak milik tanah atas nama PROF. DR. IR. EFRAIM J TANDI yang terletak di ledu-ledu, dahulu kecamatan nuha sekarang kecamatan wasuponda dan surat dari Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Direktorat Agrarian pada tanggal 17 desember 1985 perihal pemberian hak milik PROF. DR. IR. EFRAIM J TANDI atas tanah luas 19.951 m²".

Bahwa untuk dasar pemberian hak tersebut terhadap obyek sengketa a quo sepanjang dimaknai sebagai berikut :

- 6.1 Sepanjang dimaknai bahwa memang dari awal / sejak tahun 1978 /1979 atas usulan / solusi yang didapat MR. GERY JR FRENDEG bersama ALBERTINA TANDI dan PAUL TANDI agar supaya tanah obyek sengketa ± 12 Ha tersebut dapat memiliki alas hak maka disepakati menggunakan data / identitas sementara dulu dari pihak keluarga almarhuma ALBERTINA TANDI (warga negara Indonesia) *istri* dan almarhum PAUL TANDI (mertua MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) apalagi memang keduanya istri dan mertua laki-laki MR. GERY JR FRENDEG, nanti setelah jadi semua barulah dibalik nama menjadi atas nama MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) dengan ketentuan setelah MR. GERY JR FRENDEG mendapatkan kewarganegaraan Indonesia;
- 6.2 Sepanjang dimaknai bahwa MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) yang jika menurut aturan hukum pertanahan di Indonesia tidak dapat dijadikan subjek hukum / dicantumkan namanya dalam sertifikat atas sebidang tanah seluruhnya ± 12 Ha kepunyaan MR. GERY JR FRENDEG bersama ALBERTINA TANDI (dalam status hubungan rumah tangga adalah suami istri) /

Halaman 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang yang dahulu membeli tanah tanah seluas ± 12 Ha pada tahun 1970 / 1979;

- 6.3 Sepanjang dimaknai bahwa berubahnya dasar / alas hak terhadap tanah sebagian seluas ± 6 Ha termasuk didalamnya tanah seluas ± 19.951 m² dari total seluruhnya obyek tanah seluas ± 12 Ha sebagian milik / kepunyaan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) dalam hal ini diwakili oleh ahli waris WENI dan sebagainya lagi milik / kepunyaan TERGUGAT I pada saat dibawah, diterima dikantor agraria untuk dibuatkan sertifikat dengan alasan pertimbangan hukum dari kantor agraria pada saat itu dan apalagi di lingkungan obyek sengketa pelayanan administrasi di pemerintah setempat belum bisa mengakses atau belum memadai untuk melegitimasi jual beli pertama sejak tahun 1978 / 1979 baik itu pada tingkatan Desa / Kelurahan / Camat / Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam artian berubahnya dasar hak awalnya dari jual beli dan / atau penguasaan individu pemilik awal P. TENGGANO kemudian beralih dengan dasar jual beli untuk pertama kalinya antara P. TENGGANO dengan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) bersama ALBERTINA TANDI (warga negara Indonesia) dan PAUL TANDI (warga negara Indonesia) dan selanjutnya beralih lagi dengan dasar persetujuan / jual beli untuk kedua kalinya antara ALBERTINA TANDI dan PAUL TANDI dengan MR. GERY JR FRENDEG kemudian oleh kantor agraria terhadap tanah sebagian seluas ± 6 Ha termasuk didalamnya tanah seluas ± 19.951 m² dari total seluruhnya obyek tanah seluas ± 12 Ha sebagian milik / kepunyaan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) dalam hal ini diwakili oleh ahli waris WENI dan sebagainya lagi milik / kepunyaan TERGUGATI di inisiasi oleh kantor agrarian saat itu maka di berilah hak dari tanah yang dikuasai negara agar terakomodirnya kepentingan pengurusan tanah sebagian seluas ± 6 Ha termasuk didalamnya tanah seluas ± 19.951 m² dari total seluruhnya obyek tanah seluas ± 12 Ha sebagian milik / kepunyaan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) dalam hal ini diwakili oleh ahli waris WENI dan sebagainya lagi milik / kepunyaan TERGUGAT I dan demi untuk memenuhi ketentuan administrasi bidang pertanahan dan mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat di Indonesia maka diberilah identitas / asal usul / dasar tanah yaitu Surat Kantor Agraria tertanggal 3 juli 1985 dengan perihal surat usul pemberian hak milik tanah atas nama pengusul dan surat dari Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Direktorat Agraria pada tanggal 17 desember 1985 perihal pemberian hak milik atas nama pengusul dan memang aturan hukumnya di indonesia agar bisa terakomodir kepentingan pensertifikatan tanah tersebut

Halaman 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka salah satu syarat mutlak yang harus terpenuhi dari beberapa syarat mutlak didalam ketentuan undang-undang pertanahan di Indonesia adapun itu salah satunya syarat itu melalui pemberian hak ke individu / perseorangan / badan hukum dari tanah yang dikuasai negara apalagi tanah tersebut sudah sejak lama dikuasai, dimanfaatkan tidak terlantar;

- 6.4 Sepanjang di maknai bahwa lahirnya pemberian hak tanah tersebut dari tanah yang dikuasai perseorangan kemudian berubah menjadi tanah yang dikuasai negara / pemerintah seperti yang telah diuraikan pada point 6.3 diatas serta tidak terlepas dan terikat terhadap uraian pada point 6.1 dan point 6.2 diatas karena tanah sebagian seluas ± 6 Ha termasuk didalamnyatanah seluas ± 19.951 m² dari total seluruhnya obyek tanah seluas ± 12 Ha sebagian milik / kepunyaan MR. GERY JR FRENDRG (warga negara asing) dalam hal ini diwakili oleh ahli waris WENI dan sebagiannya lagi milik / kepunyaan TERGUGAT I kepunyaan / milik MR. GERY JR FRENDRG bersama ALBERTINA TANDI (dalam status hubungan rumah tangga adalah suami istri) bukan dari sumber lainnya dan bukan tanah milik orang lain atau tanah yang dikuasai negara lagi fakta-fakta hukum tersebut sudah menjadi pengetahuan umum masyarakat pada lingkungan setempat;
7. Bahwa menanggapi gugatan PENGGUGAT pada point 8 (delapan) tentang dilakukannya proses mediasi yang difasilitasi oleh Pemerintah Setempat Desa Balambano adapun kegiatan itu tidak dihadiri secara langsung oleh PENGGUGAT asli hanya diwakili oleh 2 orang tanpa surat kuasa dan tidak punya kaitan / tidak punya kapasitas terhadap agenda mediasi maupun terhadap obyek sengketa a quo, jadi terhadap sikap PENGGUGAT asli tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa pihak PENGGUGAT asli hanya bermain-main saja, tidak serius, tidak menghormati norma, etika yang ada terhadap kegiatan mediasi tersebut dan Pemerintah Desa Balambano, terkesan tidak menghormati, jadi keliru jika dikatakan hasil mediasi di Desa Balambano saat itu ada / tidak dapat titik temu terhadap obyek sengketa tanah sebagian seluas ± 6 Ha termasuk didalamnya tanah seluas ± 19.951 m² dari total seluruhnya obyek tanah seluas ± 12 Ha sebagian ± 6 Ha milik / kepunyaan MR. GERY JR FRENDRG (warga negara asing) dalam hal ini diwakili oleh ahli waris WENI dan sebagiannya $6 \pm$ Ha lagi milik / kepunyaan TERGUGAT I, yang sebenarnya mediasi itu tidak menghasilkan apa-apa;
8. Bahwa menanggapi dalil gugatan PENGGUGAT pada point 11, jadi keliru jika dikatakan TERGUGAT I menguasai tanah obyek sengketa secara melawan hukum, halmana TERGUGAT I sampaikan bahwa yang memiliki, mengelola, menguasai, beraktivitas diatas tanah obyek sengketa dari sejak dulu tahun 1978 / 1979 adalah

Halaman 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MR. GERY JR FRENDEK, bersama MALLUA dan keluarga besar MALLUA / TERGUGAT I / NOBER MALLUA sampai saat sekarang ini atau setelah dilakukannya jual beli lagi untuk kedua kalinya oleh MR. GERY JR FRENDEK dari ALBERTINA TANDI / PAUL TANDI dengan obyek tanah sebagian seluas ± 6 Ha termasuk didalamnya tanah seluas ± 19.951 m² dari total seluruhnya obyek tanah seluas ± 12 Ha sebagian ± 6 Ha milik / kepunyaan MR. GERY JR FRENDEK (warga negara asing) dalam hal ini diwakili oleh ahli waris WENI dan sebagiannya 6 ± Ha lagi milik / kepunyaan TERGUGAT I dengan dasar tanah adalah kepunyaan MR. GERY JR FRENDEK seperti yang telah dijelaskan awal pada point jawaban TERGUGAT I;

9. Bahwa menanggapi dalil gugatan PENGGUGAT yang pada maknanya seolah-olah menerangkan TERGUGAT I tidak pernah terbuka untuk menyelesaikan perkara / masalah tanah sebagian seluas ± 6 Ha termasuk didalamnya tanah seluas ± 19.951 m² dari total seluruhnya obyek tanah seluas ± 12 Ha sebagian ± 6 Ha milik / kepunyaan MR. GERY JR FRENDEK (warga negara asing) dalam hal ini diwakili oleh ahli waris WENI dan sebagiannya 6 ± Ha lagi milik / kepunyaan TERGUGAT I melalui musyawarah dan mufakat / jalur kekeluarga / negosiasi / keras kepala adalah dalil yang tidak benar dan tidak dapat dipertanggungjawabkan, justru pihak PENGGUGAT lah yang menutup rapat ruang kebaikan-kebaikan yang mesti para pihak buka selebar-lebarnya demi tercapainya kesepakatan yang saling menguntungkan yang kemudian berpeluang untuk digapai sehingga tidak saling mencedarai dan kedepan jika tidak didapatnya titik temu kebaikan itu besar kemungkinan berpotensi ada dari salah satu pihak yang sakit hati, merugi karena tidak diakomodirnya kepentingan-kepentingan masing-masing pihak terhadap obyek sengketa a quo, bahwa perlu kami sampaikan apa yang terjadi sebenarnya yaitu jangankan berkomunikasi bertatap muka langsung saja dengan pihak PENGGUGAT asli tidak pernah dan juga pihak PENGGUGAT asli tidak pernah berinteraksi diatas tanah obyek sengketa a quo seperti yang telah TERGUGAT I sampai diawal point jawaban sebelumnya diatas bahwa terteranya nama-nama PENGGUGAT asli / baik itu pewaris maupun ahli warisnya hanya bentuk formalitas / untuk sementara waktu sambil menunggu kewarganegaraan asing pemilik sebenarnya obyek sengketa a quo berubah menjadi warga negara Indonesia yaitu terhadap MR. GERY JR FRENDEK;

10. Bahwa awal mula tanah seluas ± 12 Ha diberi hak untuk pertama kali diatasnya berasal dari jual beli sekitar tahun 1978 dan/atau 1979 antara salah satu masyarakat (suku PADOE) atas nama P. TENGGANO (Mantan Camat Kecamatan NUHA) dengan MR. GERY JR FRENDEK (warga negara asing) suami dan almarhuma ALBERTINA TANDI(warga negara Indonesia) istri;

Halaman 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa jual beli tanah seluas ± 12 Ha pada point 10 yang telah diterangkan diatas diwakili oleh / atau bertindak sebagai atas nama saat dahulu bertransaksi adalah almarhuma ALBERTINA TANDI (warga negara Indonesia) *istri* dan PAUL TANDI “mertua MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing)” dengan persetujuan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) dan disaksi oleh almarhum MALLUA (Petugas Kepolisian) dan beberapa tokoh masyarakat dilingkungan setempat;
12. Bahwa berdasarkan jual beli pada uraian point 10 dan point 11 yang telah diterangkan diatas, segala administrasi terhadap obyek jual beli tanah seluas ± 12 Ha tersebut baik persiapan mendapat hak kepemilikan sementara dan / atau identitas sementara untuk persiapan peningkatan status hak tanah nantinya menggunakan identitas dari pihak ALBERTINA TANDI (warga negara Indonesia) *istri* dan PAUL TANDI (mertua MR. GERY JR FRENDEG) untuk sementara waktu apalagi keduanya adalah istri dan mertua laki-laki MR. GERY JR FRENDEG yang berkewarganegaraan Indonesia, sambil menunggu proses MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) untuk mendapat kewarganegaraan di Indonesia walaupun kemudian hari MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) dengan ALBERTINA TANDI (warga negara Indonesia) bercerai;
13. Bahwa MR. GERY FRENDEG (warga negara asing) bersama almarhuma ALBERTINA TANDI (warga Negara Indonesia) dan anak perempuannya WENI untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarga maka salah satu usaha atau jalan yang dilakukan adalah membeli tanah seluas ± 12 Ha di Desa Balambano Kecamatan Wasuponda Kabupaten Luwu Timur apalagi potensi tanah tersebut sangat cocok di peruntukkan untuk berkebun, adapun isi tanam kebun tersebut ada dua kategori tanaman berupa tanaman untuk jangka panjang yaitu kelapa, cengkeh, coklat, sagu dan tanaman untuk jangka pendek yaitu jeruk, pisang, kacang tanah, sayur mayur, coklat, kopi, merica dan hasil kebun lainnya, selain itu diatas tanah diperuntukkan juga untuk beternak ayam ras/petelur;
14. Bahwa untuk peningkatan produksi secara maksimal terhadap hasil kebun dan selain itu untuk membantu MR. GERY JR FRENDEG dalam bentuk tenaga dan pemikiran terhadap pengelolaan kebun tersebut maka selanjutnya meminta kepada keluarga besar MALLUA “petugas kepolisian / tokoh masyarakat setempat” (warga Negara Indonesia) untuk membantu mengelolah tanah tersebut menjadi kebun seperti yang telah di sampaikan pada point 12 diatas yang telah diterangkan diatas dan hasilnya dapat dinikmati bersama sesuai kesepakatan bersama serta MR. GERY JR FRENDEG diberi ruang dan/atau tempat tinggal dirumah almarhum MALLUA dengan pertimbangan jarak yang cukup lumayan jauh jika ingin menjangkau tempat obyek sengketa sekarang dikenal Kabupaten Luwu Timur / Malili ketika sewaktu-waktu berkunjung ke tanah miliknya baik itu perjalanan dari tempat kediaman mertuanya di kenal palopo saat ini atau dari luar negeri / inggris

Halaman 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII

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

sehingga dapat ditarik kesimpulan antara MR. GERY JR FRENDEG dengan keluarga besar MALLUA terjadi kerjasama pengelolaan kebun, MR. GERY JR FRENDEG sebagai penyedia tanah/penyandang dana dan keluarga besar MALLUA sebagai pelaksana kerja dalam mengelolah tanah kebun serta hasil buminya;

15. Bahwa kehadiran almarhum MALLUA bukan tanpa alasan karena bermula saat perkenalannya dengan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing), pada saat itu kebetulan MALLUA adalah seorang petugas kepolisian yang bertugas sekarang di kenal palopo dan ditugaskan untuk melakukan screening terhadap seluruh warga asing yang masuk di daerah luwu timur karena sudah mulai banyak warga asing yang berbondong ke luwu timur dengan berbagai tujuan, bahwa pada saat itu dari beberapa petugas kepolisian yang ada MALLUA adalah salah satu diantaranya yang mampu menggunakan / berkomunikasi dalam bahasa asing / inggris, sejak saat itu antara MALLUA dan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing), mulai sering berkomunikasi dan akrab selanjutnya timbullah kerjasama antara mereka dalam berbagai hal **dan termasuk awal perkenal MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing), dan almarhuma ALBERTINA TANDI (warga negara indonesia) melalui sosok almarhum MALLUA;**

16. Bahwa setelah berselang waktu lama terdengar kabar yang kurang baik terhadap hubungan rumah tangga antara MR. GERY JR FRENDEG dan almarhuma ALBERTINA TANDI mereka berdua melakukan perceraian dan MR. GERY JR FRENDEG di upaya paksa (dideportasi) balik ke negaranya di inggris sekitar tahun 1983, dan MR. GERY JR FRENDEG dengan penuh keikhlasan juga meninggalkan anak perempuannya bernama WENI dan tanah seluas ± 12 Ha tersebut untuk sementara waktu, namun terhadap proses pemilikan tanah ± 12 Ha yang menggunakan identitas / data dari pihak keluarga istrinya ALBERTINA TANDI dan PAUL TANDI tetap berjalan dan mengamankan pengelolaan kebun tersebut juga kepada keluarga besar almarhum MALLUA apalagi memang sejak dibuka / digarap pertama kali sejak tahun 1978 / 1979 tanah obyek sengketa tersebut dikelolah bersama MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) dengan keluarga besar almarhum MALLUA dan sampai kepada kepemilikan NOBER MALLUA;

17. Bahwa untuk pertama kali MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) pergi / balik kenegaraanya (INGGRIS) selanjutnya penguasaan fisik tanah seluas ± 12 Ha selanjutnya dilakukan oleh keluarga besar almarhum MALLUA atas perintah / amanah dari MR. GERY JR FRENDEG dan secara berkala antara keluarga besar MALLUA dengan MR. GERY JR FRENDEG berkomunikasi menggunakan via surat menyurat secara manual untuk berkabar;

Halaman 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa sekitar tahun 1987 MR. GERY JR FRENDEG dengan penuh harapan datang kembali ke Indonesia untuk mengecek tanah miliknya tersebut bersama almarhuma ALBERTINA TANDI (dengan status hubungan rumah tangga sudah cerai), namun oleh almarhuma ALBERTINA TANDI disampaikan kepada MR. GERY JR FRENDEG bahwa tanah seluas \pm 12 Ha bukan kepunyaan MR. GERY JR FRENDEG lagi;
19. Bahwa setelah mendengarkan penyampaian almarhuma ALBERTINA TANDI (mantan istrinya tersebut) maka MR. GERY JR FRENDEG menawarkan dan meminta untuk membeli kembali tanah itu dan disetujui oleh almarhuma TINA TANDI, maka dilaksanakanlah persetujuan/jual beli tanah seluas \pm 12 Ha, antara TINA TANDI, PAUL TANDI (mertua MR. GERY JR FRENDEG) sebagai pihak penjual dan MR. GERY JR FRENDEG sebagai pihak pembeli, tindakan / perbuatan hukum tersebut ditandai dengan adanya surat keterangan persetujuan tertanggal 25 april 1987 di wasuponda yang menerangkan :
- Kami pihak I (pertama) ALBERTINA TANDI menyerahkan penuh tanah perkebunan milik kami sendiri kepada pihak II (kedua) MR GERY JR FRENDEG seluas 12 Ha kepada pihak II (kedua) MR GERY JR FRENDEG rela memberikan ganti rugi sebanyak Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
 - Untuk ongkos yang belum dibayar, bilamana keluar sertifikat akan dibayar lagi Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) akan dibagi dua untuk penanggulangnya dibayar oleh pihak II (kedua) MR GERY JR FRENDEG Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) dan pihak II (kedua) MR GERY JR FRENDEG membayar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);
 - Jadi pihak II (kedua) MR GERY JR FRENDEG akan membayar dari keseluruhan tersebut diatas adalah Rp. 3.800.000,- (tiga juta delapan ratus ribu rupiah) kepada pihak I (satu), dan untuk sertifikat bilamana sudah ada maka tanggungan pihak II (kedua) MR GERY JR FRENDEG untuk membalik namanya serta lain-lain perengkapan yang sehubungan dengan tanah tersebut adalah tanggungan sendiri oleh pihak II (kedua) MR GERY JR FRENDEG;
 - Untuk pembayaran pihak II(kedua) MR GERY JR FRENDEG akan dibayar secara menyicil dan pelunasannya ditentukan oleh kwitansi;
 - Demikian surat persetujuan ini dibuat secara kekeluargaan/ikhlas kedua belah pihak dan tidak bisa dirobah selama atas persetujuan kedua belah pihak kalau dirasa perlu ;
20. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Persetujuan / Jual Beli di Wasuponda tanggal 25 April 1987 yang didalamnya menjelaskan saudari almarhuma ALBERTINA TANDI (mantan istri MR. GERY JR FRENDEG) dan PAUL TANDI (mertua laki-laki MR. GERY JR FRENDEG) berkewajiban melakukan penyerahan tanah seluas \pm 12 Ha

Halaman 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatasnya berupa 6 (enam) sertifikat yang akan dibuat menggunakan data administrasi almarhuma ALBERTINA TANDI (mantan istri MR. GERY JR FRENDEK) dan PAUL TANDI (mertua laki-laki MR. GERY JR FRENDEK) “kedudukannya sebagai warga negara Indonesia” dengan tanggungan biaya pengurusan sertifikat tersebut dibagi 2 yakni 3 sertifikat dibiayai oleh pihak almarhuma ALBERTINA TANDI, almarhuma PAUL TANDI dan 3 sertifikat lagi dibiayai MR. GERY JR FRENDEK, kemudian setelah selesai ke 6 (enam) sertifikat tersebut diserahkan kembali lagi ke MR. GERY JR FRENDEK untuk dibalik nama, persetujuan tersebut telah dibuat sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdamata menurut hukum “perjanjian” tersebut berlaku SAH dan MENGIKAT sebagai undang-undang terhadap MR. GERY JR FRENDEK dan almarhuma ALBERTINA TANDI, PAUL TANDI hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdamata, yang menyatakan :

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

“Suatu Perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”.

“Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

- 21.** Bahwa tindakan / perbuatan hukum tersebut adalah pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum berdasarkan kekuatan hukum / Yurisprudensi-yurisprudensi Indonesia dalam Keputusan-keputusan Mahkamah Agung RI yang berkekuatan hukum tetap dan yang telah dipublikasikan secara resmi oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagaimana dibawah ini :
- Keputusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 8 Maret 1972 No. 565K/Sip/1971 dengan kaidah hukum sebagai berikut (dikutip): *“Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”*
 - Keputusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 22 Maret 1972 No. 663 K/Sip/1970 dengan kaidah hukum sebagai berikut (dikutip): *“Pembeli sebidang tanah adalah pembeli yang beritikad baik, bila ternyata jual beli itu dilakukan didepan Pejabat serta uang pembeliannya dilunasi, sehingga Pembeli tersebut harus mendapat Perlindungan Hukum”*
 - Keputusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 29 Maret 1972 No. 799 K/Sip/1971 dengan kaidah hukum sebagai berikut (dikutip): *“Pihak Pembeli yang beritikad jujur (te geode traw) harus dilindungi”*
- 22.** Bahwa sesuai kesepakatan dalam Surat Keterangan Persetujuan Tertanggal 25 April 1987 di Wasuponda MR. GERY JR FRENDEK telah melaksanakan kewajiban berupa penyerahan uang sebesar Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayarannya diangsur oleh MR. GERY JR FRENDEK sendiri kepada ALBERTINA TANDI / PAUL TANDI dan pembayaran juga dilakukan melalui

Halaman 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum MALLUA adalah orang tua TERGUGAT Imenggunakan uang pribadi (dengan ketentuan sebagai laporan pembayaran kepada MR. GERY FRENDRQ dan membebaskan biaya pengurusan sertifikat tanah sebanyak 3 kepada MR. GERY JR FRENDRG selanjutnya 3 sertifikat yang dimaksud telah diurus menggunakan data administrasi almarhuma ALBERTINA TANDI (mantan istri MR. GERY JR FRENDRG) dan PAUL TANDI (mertua laki-laki MR. GERY JR FRENDRG) "kedudukannya sebagai warga negara Indonesia" oleh ASNAM ANDRES dan 3 sertifikat tersebut telah jadi pada tahun 1988, kemudian 3 sertifikat yang sudah jadi diambil dulu oleh pihak ALBERTINA TANDI / PAUL TANDI dalam hal ini almarhum MANTONG WILLEM melalui ASNAM ANDRES (anak kandung almarhum MALLUA) / pihak MR. GERY JR FRENDRG dengan alasan untuk memastikan kebenaran sertifikat tersebut dan mencocokkannya agar tidak ada kesalahan / tumpang tindih dengan 3 sertifikat lainnya yang akan dibuat lagi sebagai tanggungan biaya pihak almarhuma ALBERTINA TANDI / almarhum PAUL TANDI;

23. Bahwa sesuai kesepakatan dalam **surat keterangan persetujuan tertanggal 25 april 1987 di wasuponda**, TINA TANDI, PAUL TANDI berkewajiban untuk melakukan penyerahan tanah seluas ± 12 Ha di atasnya berupa pengurusan dan biaya 3 sertifikat yang menjadi tanggungan almarhuma ALBERTINA TANDI, almarhum PAUL TANDI selanjutnya jika sudah jadi diserahkan kepada pihak MR. GERY JR FRENDRG namun sampai diajukannya gugatan PENGUGAT dengan kewajiban yang dimaksud di perhadapkan dahulu kepada pihak almarhuma ALBERTINA TANDI, almarhum PAUL TANDI yang baru terealisasi adalah penyerahan obyek tanah seluas ± 12 Ha dan mengingat juga bahwa sejak awal pertama dibuka / digarap dan sampai saat sekarang ini memang pihak MR. GERY JR FRENDRG dalam hal ini keluarga besar MALLUA yang melakukan aktivitas aktif / berkebun di obyek sengketa sampai menjadi kepemilikan TERGUGAT I / NOBER MALLUA dan untuk 3 sertifikat yang menjadi tanggungan pihak TINA TANDI, PAUL TANDI tidak kunjung terealisasi;

24. Bahwa ternyata berdasarkan rujukan / dasar 3 sertifikat yang sudah jadi sebelumnya pada tahun 1988 seperti yang telah TERGUGAT I terangkan sebelumnya pada point 22 di atas selanjutnya itu yang menjadi contoh sehingga kemudian muncul belakangan fakta bahwa ahli waris dari pihak almarhuma ALBERTINA TANDI (mantan istri MR. GERY JR FRENDRG) dan PAUL TANDI (mertua MR. GERY JR FRENDRG) menggunakan alas hak pemberian tanah yang sama / yang dikuasai oleh negara menjadi tanah milik individu dalam bentuk Surat Kantor Agraria tertanggal 3 juli 1985 dengan perihal surat usul pemberian hak milik tanah atas nama pengusulan surat dari Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Direktorat Agraria pada tanggal 17 desember 1985 perihal pemberian hak

Halaman 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII

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

- milik atas nama pengusul seperti yang telah TERGUGAT I telah terangkan pada point 6 diatas tersebut selanjutnya oleh PENGGUGAT asli / ahli waris dari pihak keluarga almarhuma ALBERTINA TANDI dan / atau PAUL TANDI mengajukan diri juga untuk mendapatkan sertifikat terhadap obyek sengketa a quo sehingga terbitlah pada tahun 1995 sebanyak 3 sertifikat lagi atau dengan kata lain 3 sertifikat yang dimaksud adalah 3 sertifikat yang menjadi tanggungan biaya dan pengelolaan almarhuma ALBERTINA TANDI dan / atau PAUL TANDI dahulu berdasarkan **Surat Keterangan Persetujuan Tertanggal 25 April 1987 di Wasuponda antara almarhuma ALBERTINA TANDI (mantan istri MR. GERY JR FRENDEK), PAUL TANDI (mertua MR. GERY JR FRENDEK) dengan MR. GERY JR FRENDEK;**
25. Bahwa tanah seluas ± 12 Ha adalah sebagiannya yaitu dengan 3 sertifikat atas tanah seluas ± 6 Ha kepunyaan, hak / milik MR. GERY JR FRENDEK (warga negara asing) dalam hal ini diwakili oleh ahli waris WENI didapat dari wasiat ayahnya / orang tua kandung yaitu MR. GERY JR FRENDEK dan sebagiannya lagi yaitu dengan 3 sertifikat atas tanah seluas ± 6 Ha adalah kepunyaan, hak / milik TERGUGAT I / NOBER MALLUA didapat dari penghargaan / keuntungan melakukan penggarapan berdasarkan **Surat Keterangan Persetujuan / jual beli Tertanggal 25 April 1987 di Wasuponda antara almarhuma ALBERTINA TANDI (mantan istri MR. GERY JR FRENDEK) dan PAUL TANDI (mertua MR. GERY JR FRENDEK) dengan MR. GERY JR FRENDEK serta Surat Keterangan / Kuasa Tertanggal 26 April 1987 di Wasuponda antara MR. GERY JR FRENDEK dengan NOBER MALLUA dan LASMAN** bukan tanah milik orang lain;
26. Bahwa dasar ikutnya almarhum MALLUA melakukan pembayaran juga terhadap tanah ± 12 Ha / obyek sengketa karena selain keluarga besar almarhum MALLUA sebagai orang yang diamanahkan mengelolah sehingga tidak terlantar dan agar tidak di serobot / kemungkinan dapat diambil alih orang lain jika tidak dijaga, juga MR. GERY JR FRENDEK Y mengamanahkan kepada keluarga besar MALLUA demi kelancaran pembayaran secara angsur kepada ALBERTINA TANDI/ PAUL TANDI serta pengelolaan sertifikat yang akan dibuat menggunakan data administrasi) almarhuma ALBERTINA TANDI (mantan istri MR. GERY JR FRENDEK) dan PAUL TANDI (mertua laki-laki MR. GERY JR FRENDEK) "kedudukannya sebagai warga negara Indonesia", dan pada saat itu juga MR. GERY JR FRENDEK berada di luar negeri / Arab Saudi dalam rangka bekerja pasca perceraianya dengan almarhum ALBERTINA TANDI;
27. Bahwa dalam rangka pekerjaan tersebut pada point 26 diatas sehingga MR. GERYJR FRENDEK meninggalkan indonesia untuk yang kedua kalinya lagi menuju luar negeri (Arab Saudi) namun sebelum itu MR. GERYJR FRENDEK bersama keluarga besar MALLUA dalam hal ini NOBERT MALLUA serta LASMAN melakukan membuat surat keterangan kuasa tertanggal 26 April 1987 di wasuponda,

Halaman 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NOBER MALLUA dan LASMAN yang saat itu sebagai penggarap melanjutkan lagi pembukaan lahan obyek sengketa karena masih belum semua selesai dibuka dari seluas ± 12 Ha hanya sebagiannya saja yaitu yang sudah dijadikan kebun, serta mengelolah, menjaga yang sudah jadi kebun tersebut, Adapun isi surat keterangan kuasa tertanggal 26 April 1987 di wasuponda sebagai berikut :

a. Pihak I (pertama) memberikan kuasa kepada pihak II (kedua) (dua orang)

LASMAN DAN NOBERT untuk mengelola dan hasilnya masing-masing memeberikan seperduanya kepada pihak II;

b. Untuk ongkos/gaji pekerja, ongkos pagar, bibit dan lain-lain keperluan dalam pengelolahan ditanggung oleh pihak I (Pertama);

c. Bilamana pihak I, tidak bisa memiliki tanah tersebut karena tidak jadi warga Negara Indonesia maka pihak II (kedua) masing-masing LASMAN dan NOBERT bisa membalik nama separuh dan separuh adalah miliki anak MR. GERY (WENI/ahli waris);

28. Bahwa selain hal tersebut diatas MR. GERYJR FRENDEG juga berpesan kepada keluarga besar almarhum MALLAU agar menjaga baik tanah seluas ± 12 Ha tersebut, jika dikemudian hari MR. GERYJR FRENDEG kembali dan MR. GERYJR FRENDEG dapat menjadi warga negara Indonesia maka akan di ambil kembali / sertifikat yang sudah jadi akan dibalik nama dengan nama MR. GERYJR FRENDEG dan dikelolah bersama lagi dengan keluarga besar almarhum MALLAU seperti saat awal mula kedatangan MR. GERYJR FRENDEG di Luwu Timur / Malili namun jika MR. GERYJR FRENDEG tidak kembali lagi maka tanah seluas ± 12 Ha tersebut diberikan kepada TERGUGAT I / NOBER MALLUA dan anak perempuannya WENI sesuai surat keterangan / kuasa tertanggal 26 April 1987 di wasuponda dimaknai wasiat oleh MR. GERYJR FRENDEG;

29. Bahwa dalam surat keterangan kuasa tertanggal 26 April 1987 di wasuponda menunjuk NOBER MALLUA dan LASMAN sebagai penerima kuasa untuk menggarap tanah seluas ± 12 Ha dari MR. GERY JR FRENDEG, maka sebagai penghargaan MR. GERY JR FRENDEG kepada NOBER dan LASMAN sebagai sebuah balas budi dan juga sebagai keuntungan yang didapat dari melakukan penggarapan maka disepakati untuk membagi dua tanah seluas ± 12 Ha, walaupun dikemudian hari LASMAN merasa tidak mampu menggarap lahan tersebut dan menyerahkan sepenuhnya kepada NOBER MALLUA, dan semenjak saat itu NOBER MALLUA menggarap / melakukan aktivitas diatas tanah seluas ± 6 Ha dan memang sejak tahun 1978 / 1979 terhadap tanah seluas ± 12 Ha keluarga besar almarhum MALLUA / MR. GERY JR FRENDEG yang membuka lahan tersebut sehingga bisa produktif / di faedah / gunakan seperti telah diuraikan pada point awal jawaban TERGUGAT I;

30. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan diatas, jelas terbukti :

Halaman 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 30.1 Bahwa suami istri MR.GERY JR FRENDEK, ALBERTINA TANDI dan PAUL TANDI (mertua MR. GER JR FRENDEK) melakukan jual beli secara sah dan mengikat dengan P. TENKANO terhadap tanah seluas ± 12 Ha pada tahun sekitar 1978 / 1979 jadi untuk pertama kalinya tanah tersebut diberi hak berasal dari masyarakat setempat (P. TENKANO);
- 30.2 Bahwa untuk kedua kalinya terhadap tanah seluas ± 12 Ha tersebut dilakukan lagi jual beli secara sah dan mengikat / persetujuan antara MR.GERY JR FRENDEK dengan ALBERTINA TANDI dan PAUL TANDI pada sekitar tahun 1987 di wasuponda ditandai adanya surat keterangan persetujuan / jual beli;
- 30.3 Bahwa penguasaan fisik tanah seluas ± 6 Ha (obyek sengketa) oleh TERGUGAT I / NOBER MALLUA dimulai saat menggarap tanah obyek sengketa setelah di beli lagi untuk ke 2 (kedua) kalinya oleh MR. GERY JR FRENDEK pada tahun 1987 atau setelah dilakukannya persetujuan / jual beli berdasarkan **Surat Keterangan Persetujuan / Jual Beli tertanggal 25 april 1987 di Wasuponda** antara ALBERTINA TANDI dan PAUL TANDI dengan MR.GERY JR FRENDEK dan sampai saat sekarang ini TERGUGATlah yang masih menguasai tanah seluas ± 6 Ha (obyek sengketa) tersebut;
- 31.** Bahwa terbukti ke 6 (enam) penerbitan sertifikat tersebut sebagai berikut :
- 31.1 Bahwa terbukti dari 6 sertifikat yakni salah satunya yaitu sertifikat nomor 1 tahun 1995 seperti dalam dalil gugatan PENGGUGAT ini yang ada sekarang, sehingga jika 6 sertifikat tersebut dibagi kedalam 2 pembagian pengurusan dan pembiayaan seperti dalil jawaban TERGUGAT I berdasarkan surat keterangan persetujuan/jual beli tertanggal 25 april 1987 di wasuponda akan didapat 6 sertifikat masing-masing memiliki 2 tahun terbit yang berbeda menerangkan berupa 3 sertifikat yang terbit memiliki tahun yang sama yaitu 1988 dan 3 sertifikat lainnya lagi yang terbit tahun 1995 halmana menerangkan / menegaskan bahwa benar ada pembagian tanggungjawab terhadap penerbitan 6 sertifikat terhadap obyek tanah seluas ± 12 Ha, yang kemudian muncul berbeda adalah nama yang tercantum / tertera pada 3 (tiga) sertifikat yang menjadi tanggungan pengurusan dan biaya pihak almarhuma ALBERTINA TANDI dan almarhum PAUL TANDI adalah nama PENGGUGAT asli / ahli waris berdasarkan dalil dalam gugatan PENGGUGAT;
- 31.2 Bahwa 3 sertifikat yang menjadi tanggungan biaya dan pengurusan pihak almarhuma ALBERTINA TANDI dan almarhum PAUL TANDI terbit pada tahun 1995, yaitu 1. Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1 tahun 1995 atas nama JOSEPHINE MANGOTING dengan luas tanah ± 19.951 m² **TANPA DASAR**

Halaman 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAK SEPERTI 2 SERTIFIKAT LAIN YAITU : 2. M. NAOMI TANDI (ahli waris) dari almarhum THOMAS LEPONG DATU (pewaris) dengan luas tanah kurang lebih 19.951 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 2 tahun 1995 atas nama almarhum THOMAS LEPONG TODING DATU, berasal dari Surat Kantor Agraria tertanggal 3 juli 1985 dengan perihal surat usul pemberian hak milik tanah atas nama almarhum THOMAS LEPONG TODING DATU, 3.MARYAM DOURTJE TANDI (ahli waris) dari almarhum MANTONG WILLEM (pewaris) dengan luas tanah seluas ± 19.951 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 3 tahun 1995 atas nama almarhum MANTONG WILLEM berasal dari Surat Kantor Agraria tertanggal 3 juli 1985 dengan perihal surat usul pemberian hak milik tanah atas nama almarhum MANTONG WILLEM;

- 31.3 Bahwa jadi dapat ditarik kesimpulan patut diduga / memungkinkan setelah adanya **surat keterangan persetujuan / jual beli tertanggal 25 april 1987 di wasuponda** kemudian belakangan pihak almarhuma ALBERTINA TANDI dan almarhum PAUL TANDI dalam hal ini PENGGUGAT asli / ahli waris setelah berselang waktu 8 tahun kemudian melakukan pengurusan 3 sertifikat yang menjadi tanggungan biaya dan pengurusan terdahulu oleh pihak almarhuma ALBERTINA TANDI dan almarhum PAUL TANDI tersebut kemudian oleh PENGGUGAT asli / ahli waris menggunakan contoh / untuk diikuti sebagai rujukan yaitu 1. sertifikat nomor 1 tahun 1988 atas nama almarhum PAUL TANDI, Surat Kantor Agraria tertanggal 3 juli 1985 dengan perihal surat usul pemberian hak milik tanah atas nama almarhum PAUL TANDI dan surat dari Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Direktorat Agraria pada tanggal 17 desember 1985 perihal pemberian hak milik almarhum PAUL TANDI 2. sertifikat nomor 2 tahun 1988 atas nama ALBERTINA TANDI Surat Kantor Agraria tertanggal 3 juli 1985 dengan perihal surat usul pemberian hak milik tanah atas nama ALBERTINA TANDI dan surat dari Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Direktorat Agraria pada tanggal 17 desember 1985 perihal pemberian hak milik ALBERTINA TANDI 3. sertifikat nomor 3 tahun 1988 atas nama Alm. YULIUS RUGA / Surat Kantor Agraria tertanggal 3 juli 1985 dengan perihal surat usul pemberian hak milik tanah atas nama almarhum YULIUS RUGA dan surat dari Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Direktorat Agraria pada tanggal 17 desember 1985 perihal pemberian hak milik An YULIUS RUGA terhadap tanah seluas ± 6 Ha saja dahulu diurus oleh ASNAM ANDERS MALLUA dalam hal ini saudara kandung TERGUGAT I / NOBER MALLUA;

Halaman 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31.4 Bahwa 3 sertifikat yang menjadi tanggungan biaya dan pengurusan pihak MR. GERY JR FRENDE RG telah diurus oleh ASNAM ANDRES MALLUA (anak kandung almarhuma MALLUA) atas perintah MR. GERY JR FRENDE RG pada tahun 1988 yaitu 1. sertifikat nomor 1 tahun 1988 atas nama almarhum PAUL TANDI, Surat Kantor Agraria tertanggal 3 juli 1985 dengan perihal surat usul pemberian hak milik tanah atas nama almarhum PAUL TANDI dan surat dari Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Direktorat Agraria pada tanggal 17 desember 1985 perihal pemberian hak milik almarhum PAUL TANDI 2. sertifikat nomor 2 tahun 1988 atas nama ALBERTINA TANDI Surat Kantor Agraria tertanggal 3 juli 1985 dengan perihal surat usul pemberian hak milik tanah atas nama ALBERTINA TANDI dan surat dari Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Direktorat Agraria pada tanggal 17 desember 1985 perihal pemberian hak milik ALBERTINA TANDI 3. sertifikat nomor 3 tahun 1988 atas nama Alm. YULIUS RUGA / Surat Kantor Agraria tertanggal 3 juli 1985 dengan perihal surat usul pemberian hak milik tanah atas nama almarhum YULIUS RUGA dan surat dari Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Direktorat Agraria pada tanggal 17 desember 1985 perihal pemberian hak milik An YULIUS RUGA, terhadap obyek sengketa 12 ± Ha berdasarkan surat perjanjian persetujuan / jual beli tanah seluas ± 12 Ha antara ALBERTINA TANDI dan PAUL TANDI dengan MR. GERY JR FRENDE RG di wasuponda, 25 April 1987;

32. Bahwa perbuatan PENGGUGAT asli sebagai ahli waris dan / atau pihak almarhuma ALBERTINA TANDI, almarhum PAUL TANDI yang tidak menyempurnakan kewajibannya berupa mengembalikan 6 sertifikat terhadap obyek sengketa a quo sebagian tanah seluas ± 6 Ha termasuk didalamnya tanah seluas ± 19.951 m2 dari total seluruhnya obyek tanah seluas ± 12 Ha sebagian yaitu tanah seluas ± 6 Ha milik/kepunyaan MR. GERY JR FRENDE RG (warga negara asing) dalam hal ini diwakili oleh ahli waris WENI dan sebagiannya lagi yaitu tanah seluas ± 6 Ha adalah kepunyaan, hak / milik TERGUGAT I / NOBER MALLUA, halmana tindakan / perbuatan hukum tersebut, melanggar ketentuan undang–undang :

32.1 Bahwa tindakan / perbuatan PENGGUGAT yang saat ini telah memegang ke 6 (enam) sertifikat yang mengandung cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat serta tidak berkekuatan hukum, melakukan penyerobotan hak dimulai merampas hak terhadap alas hak tanah obyek sengketa dan setelah itu jelas dengan di kuasanya alas hak dalam bentuk 6 sertifikat tersebut maka sangat berpotensi besar mengambil alih juga nantinya obyek tanah ± 12 Ha dan itu sudah tergambar sekarang dengan adanya pengajuan

Halaman 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 gugatan PENGGUGAT terhadap hak, milik, kepunyaan MR. GERY JR FRENDEG yang dalam hal ini diwakili oleh anak perempuannya WENI dan TERGUGAT I / NOBER MALLUA terhadap tanah seluas ± 12 Ha dengan pembagian masing-masing menjadi tanah seluas ± 6 Ha kepunyaan MR. GERY JR FRENDEG yang dalam hal ini diwakili oleh anak perempuannya WENI dan sebagiannya lagi tanah seluas ± 6 Ha kepunyaan TERGUGAT I / NOBER MALLUA halmana perbuatan tersebut adalah merupakan Perbuatan Inkar janji melakukan / perbuatan wanprestasi sebagaimana ketentuan pasal 1243 KUHPerdara yang berbunyi "*penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila si berutang setelah dinyatakan lali memenuhi perikatannya tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya,*" sehingga dapat dikenakan sanksi, ganti rugi, dan/atau juga melanggar ketentuan hukum didalam pasal 372 KUHPidana yang berbunyi ; "*barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena penggelapan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun atau pidana denda paling banyak sembilan ratus rupiah*".

32.2 Bahwa berdasar penyerobotan hak, merampas hak milik kepunyaan MR. GERY JR FRENDEG yang dalam hal ini diwakili oleh anak perempuannya WENI dan TERGUGAT I / NOBER MALLUA terhadap tanah seluas ± 12 Ha dengan pembagian masing-masing menjadi tanah seluas ± 6 Ha kepunyaan MR. GERY JR FRENDEG yang dalam hal ini diwakili oleh anak perempuannya WENI dan sebagiannya lagi tanah seluas ± 6 Ha kepunyaan TERGUGAT I / NOBER MALLUA adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata berbunyi yang sebagai berikut : "*tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut,*"

32.3 Bahwa dengan tidak diserahkannya tanah seluas ± 12 Ha / 6 sertifikat yang merupakan tanah dan sertifikat diatas obyek tersebut milik, kepunyaan / hak MR. GERY JR FRENDEG yang dalam hal ini diwakili oleh anak perempuannya WENI dan TERGUGAT I / NOBER MALLUA, terhadap tanah seluas ± 12 Ha / 6 sertifikat hal tersebut mengakibatkan kerugian materil bagi MR. GERY JR FRENDEG yang dalam hal ini diwakili oleh anak perempuannya WENI dan TERGUGAT I / NOBER MALLUA berupa

Halaman 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpotensinya pewaris / ahli waris yang tertera namanya pada 6 sertifikat tersebut mengambil ahli kepemilikan terhadap obyek tanah 12 ± Ha;

33. Berdasarkan uraian dan dalil-dalil yang telah TERGUGAT I, TERGUGAT II kemukakan diatas, maka TERGUGAT I, TERGUGAT II mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Malili Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara No : 23/Pdt.G/2017/PN MALILI pada Pengadilan Negeri Malili, selanjutnya memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I, TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menghukum para PENGGUGAT untuk membayar keseluruhan biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan para PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
2. Menyatakan berdasar hukum sah dan mengikat tanah seluas ± 12 Ha telah diberi hak diatasnya berasal dari jual beli sekitar tahun 1978 dan/atau 1979 antara salah satu masyarakat (suku PADOE) atas nama P. TENGGANO (Mantan Camat Kecamatan NUHA) dengan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) suami dan almarhuma ALBERTINA TANDI (warga negara Indonesia) istri, yang kemudian menjadi asal usul / terikat terhadap obyek sengketa a quo sehingga diberikannya surat kantor agrarian tertanggal 3 juli 1985 dengan perihal surat usul pemberian hak milik tanah atas nama PROF. DR. IR. EFRAIM J TANDI yang terletak di Ledu-Ledu, dahulu Kecamatan Nuha sekarang Kecamatan Wasuonda dan surat dari pemerintah propinsi daerah tingkat I Sulawesi selatan direktorat agrarian pada tanggal 17 Desember 1985 perihal pemberian hak milik PROF. DR. IR. EFRAIM J TANDI terhadap tanah luas 19.951 m² dari total keseluruhan tanah asal seluas ±12 Ha;
3. Menyatakan berdasar hukum sah dan mengikat surat perjanjian persetujuan / jual beli tanah seluas ± 12 Ha antara ALBERTINA TANDI dan PAUL TANDI dengan MR. GERY JR FRENDEG di wasuonda, 25 April 1987;
4. Menyatakan berdasar hukum sah dan mengikat surat keterangan / kuasa antara MR. GERY JR FRENDEG dengan NOBERT MALLUA dan LASMAN di wasuonda, 26 april 1987;
5. Menyatakan sah dan berdasar hukum pemilikan / penguasaan fisik tanah seluas ± 6 Ha oleh TERGUGAT I / NOBER MALLUA yang menjadi keuntungan / penghargaan

Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari MR. GERY JR FRENDEG berdasarkan surat kuasa antara MR. GERY JR FRENDEG dengan NOBER MALLUA dan LASMAN di wasuponda, 26 april 1987;

6. Menyatakan batal demi hukum, tidak sah, tidak mengikat, cacat hukum, tidak berkekuatan hukum kepemilikan atas obyek sengketa tanah dalam surat kantor agrarian tertanggal 3 juli 1985 dengan perihal surat usul pemberian hak milik tanah atas nama PROF. DR. IR. EFRAIM J TANDI yang terletak di Ledu-Ledu, dahulu Kecamatan Nuha sekarang Kecamatan Wasuonda dan surat dari pemerintah propinsi daerah tingkat I Sulawesi selatan direktorat agrarian pada tanggal 17 Desember 1985 perihal pemberian hak milik PROF. DR. IR. EFRAIM J TANDI terhadap tanah luas 19.951 m² dari total keseluruhan tanah asal seluas ±12 Ha berdasarkan pertimbangan hukum bahwa tanah seluas ± 12 Ha adalah asal usul sehingga diberi hak oleh pemerintah yang berkewenangan diatas tanah ± 12 Ha yaitu surat kantor agrarian tertanggal 3 juli 1985 dengan perihal surat usul pemberian hak milik tanah atas nama PROF. DR. IR. EFRAIM J TANDI yang terletak di Ledu-Ledu, dahulu Kecamatan Nuha sekarang Kecamatan Wasuonda dan surat dari pemerintah propinsi daerah tingkat I Sulawesi selatan direktorat agrarian pada tanggal 17 Desember 1985 perihal pemberian hak milik PROF. DR. IR. EFRAIM J TANDI terhadap tanah luas 19.951 m² dari total keseluruhan tanah asal seluas ±12 Ha yang berasal dari jual beli sekitar tahun 1978 dan/atau 1979 antara salah satu masyarakat (suku PADOE) atas nama P. TENGGANO (Mantan Camat Kecamatan NUHA) dengan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) suami dan almarhuma ALBERTINA TANDI (warga negara Indonesia) istri kemudian di adakan lagi surat perjanjian persetujuan/jual beli tanah seluas ± 12 Ha antara ALBERTINA TANDI dan PAUL TANDI dengan MR. GERY JR FRENDEG di wasuponda, 25 April 1987;
7. Menyatakan batal demi hukum, tidak sah, tidak mengikat, cacat hukum, tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1 tahun 1988 atas nama PROF. DR. IR. EFRAIM J TANDI, terletak di di Desa Balambano Dahulu Desa Ledu-Ledu, Wasponda, Kabupaten Luwu Timur, II dengan berdasar bahwa seharusnya Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1 tahun 1988 atas nama PROF. DR. IR. EFRAIM J TANDI, terletak di di Desa Balambano Dahulu Desa Ledu-Ledu, Wasponda, Kabupaten Luwu Timur terhadap obyek tanah 1, Ha dari total keseluruhan tanah seluas 12 Ha adalah salah satu sertifikat dari 3 sertifikat yang seharusnya kepunyaan TERGUGAT I dengan luas ± 6 Ha dari total keseluruhan 6 (enam) sertifikat dengan luas ± 12 Ha berdasarkan surat perjanjian persetujuan/jual beli tanah seluas ± 12 Ha antara ALBERTINA TANDI dan PAUL TANDI dengan MR. GERY JR FRENDEG di wasuponda, 25 April 1987 dan;

Halaman 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan tindakan / perbuatan hukum PENGGUGAT yang mendasarkan obyek sengketa a quo tanah seluas ± 12 Ha termaksud didalamnya tanah seluas 19.951 m² Ha dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1 tahun 1988 atas nama PROF. DR. IR. EFRAIM J TANDI, terletak di Desa Balambano Dahulu Desa Ledu-Ledu, Wasponda, Kabupaten Luwu Timur adalah perbuatan melawan hukum dengan pertimbangan hukum karena tanah seluas ± 12 Ha telah diberi hak diatasnya berasal dari jual beli sekitar tahun 1978 dan / atau 1979 antara salah satu masyarakat (suku PADOE) atas nama P. TENGGANO (Mantan Camat Kecamatan NUHA) dengan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) suami dan almarhuma ALBERTINA TANDI (warga negara Indonesia) istri, dan karena telah ada lebih dulu peralihan sah persetujuan / jual beli diatas tanah seluas ± 12 Ha (obyek sengketa) antara MR. GERY JR FRENDEG dengan ALBERTINA TANDI dan PAUL TANDI di wasuponda tertanggal 25 April 1987;
9. Menyatakan tindakan / perbuatan hukum yang tidak mengembalikan alas hak berupa 3 sertifikat dari total seluruhnya 6 sertifikat terhadap ± 12 Ha yang seharusnya kepunyaan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) yang dalam hal ini diwakili oleh ahli waris / anak perempuannya WENI dan TERGUGATI / NOBER MALLUA dengan pembagian tanah seluas ± 6 Ha milik/kepuayaan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) dalam hal ini diwakili oleh ahli waris WENI dan sebagiannya lagi yaitu tanah seluas ± 6 Ha adalah kepunyaan, hak / milik TERGUGAT I / NOBER MALLUA dari total keseluruhan luas tanah ± 12 Ha termaksud didalamnya tanah luas 19.951 m² dengan berdasarkan surat perjanjian persetujuan / jual beli tanah seluas ± 12 Ha antara ALBERTINA TANDI dan PAUL TANDI dengan MR. GERY JR FRENDEG di wasuponda, 25 April 1987 dan berdasarkan surat keterangan / kuasa antara MR. GERY JR FRENDEG dengan NOBER MALLUA dan LASMAN di wasuponda, 26 April 1987;
10. Menyatakan sah berdasar hukum saksi-saksi yang diajukan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan menyatakan berharga semua alat bukti yang diajukan TERGUGAT I, TERGUGAT II dalam perkara ini;
11. Menghukum PENGGUGAT untuk mengembalikan alas hak berupa 3 sertifikat dari total seluruhnya 6 sertifikat terhadap ± 12 Ha yang seharusnya kepunyaan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) yang dalam hal ini diwakili oleh ahli waris / anak perempuannya WENI dan TERGUGATI / NOBER MALLUA dengan pembagian tanah seluas ± 6 Ha milik/kepuayaan MR. GERY JR FRENDEG (warga negara asing) dalam hal ini diwakili oleh ahli waris WENI dan sebagiannya lagi yaitu tanah seluas ± 6 Ha adalah kepunyaan, hak / milik TERGUGAT I / NOBER MALLUA dari total keseluruhan luas tanah ± 12 Ha termaksud didalamnya tanah luas 19.951

Halaman 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m2 dengan berdasarkan surat perjanjian persetujuan / jual beli tanah seluas ± 12 Ha antara ALBERTINA TANDI dan PAUL TANDI dengan MR. GERY JR FRENDRG di wasuponda, 25 April 1987 dan berdasarkan surat keterangan / kuasa antara MR. GERY JR FRENDRG dengan NOBER MALLUA dan LASMAN di wasuponda, 26 April 1987;

12. Menghukum para PENGGUGAT untuk membayar keseluruhan biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Demikian jawaban TERGUGAT I, dan TERGUGAT II yang telah kami sampaikan, atas perhatian Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Malili Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, bahwa berdasarkan sistem peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequa et Bono), semoga Allah SWT (Tuhan Yang Maha Esa) memberikan petunjuk dan kekuatan kepada kita semua, sehingga kita mendapatkan keputusan yang baik, diucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban/Eksepsi para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 19 Juli 2017, kemudian Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasa hukumnya telah menanggapi dengan mengajukan Duplik secara tertulis yang diajukan di persidangan pada tanggal 26 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan berupa :

1. Fotocopi Surat dari An. Gubernur Kepala Daerah Tk. I Sul-Sel Kepala Agraria Nomor : 593.21/1851/1985 tanggal 17 Desember 1985.....diberi tanda...**P-1**;
2. Fotocopi Surat Pernyataan tanggal Februari 1986 atas nama Paul Tandi.....diberi tanda...**P-2**;
3. Fotocopi Surat Keterangan dari Kepala Desa Balambano No. 145/053/DB tanggal 20 Januari 2017.....diberi tanda...**P-3**;
4. Fotocopi Sertipikat No. 1, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 532/1980 tanggal 19 September 1988, atas nama Paul Tandi.....diberi tanda...**P-4**;
5. Fotocopi SPPT-PBB Tahun 2016 atas nama Prof. DR. Ir. Efraem J. Tandi.....diberi tanda...**P-5**;
6. Fotocopi Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 10 Oktober 2016, atas nama Prof. DR. Ir. Efraem J. Tandi.....diberi tanda...**P-6**;
7. Fotocopi Surat Keterangan tanggal 25 Januari 2017, dibuat oleh Prof. DR. Ir. Efraem J. Tandi.....diberi tanda...**P-7**;

Halaman 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Surat bermaterai tanggal 21 Desember 1981, atas nama G.J.R. Prendergast.....diberi tanda...**P-8**;

9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang/PBB Tahun 2017, tanggal 1 Mei 2017, atas nama Prof. DR. Ir. Efraem J. Tandi.....diberi tanda...**P-9**;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya atau salinan/turunan surat aslinya yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat-alat bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan Saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya yaitu:

1. Saksi **ANDI ACANG**;

- Bahwa yang menjadi Permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah mengenai tanah yang terletak di Dusun Togo, Desa Ledu-Ledu, Kecamatan Nuha, Kabupaten Luwu, sekarang setelah pemekaran menjadi terletak di Dusun Togo, Desa Balambano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut luasnya sekitar 12 (dua belas) hektar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa yang Saksi ketahui perihal obyek sengketa yaitu pada sekitar tahun 1982, Pak Tandi bersama temannya datang ke Kantor Desa membawa berkas dan mengatakan akan membeli tanah yang mana pada saat itu Saksi menjabat sebagai kepala Desa, kemudian Saksi membuatkan akta jual beli sesuai dengan format yang sudah ada, lalu para pihak menanda tangani surat tersebut;
- Bahwa Saksi menjadi Kepala Desa sejak tahun 1979 sampai dengan tahun 1999 dan Saksi tinggal di wasuponda sejak tahun 1975, lebih dahulu dari Pak Tandi;
- Bahwa saat ini diatas tanah berdiri rumah milik Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau tanah yang menjadi objek sengketa saat ini telah dijual kembali atau tidak oleh Pak Tandi karena saat ini Pak Tandi telah meninggal dunia;
- Bahwa nama anak-anak Pak Tandi yang Saksi ingat yaitu Efraim, Mariam, Debora, Naomi, Yosepin dan Yemi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, obyek sengketa telah bersertifikat yaitu sebanyak 6 (enam) sertifikat dengan luas masing-masing 2 (dua) hektar;
- Bahwa orang tua Para Tergugat dahulu seorang Polisi yang bernama Pak Mallua yang mana Pak Mallua dengan Pak Tandi adalah sahabat;
- Bahwa Pak Mallua mempunyai sawah dan juga membeli tanah di samping obyek sengketa dengan luas sekitar 2 (dua) hektar;

Halaman 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah mendengar seseorang yang bernama Gerry yang bekerja di PT. Travo di Sorowako, dan orang tersebut sering berjalan bersama perempuan yang biasa dipanggil Tina yang biasanya tinggal di rumah Pak Mallua;
- Bahwa Gerry juga beternak hewan di sekitar obyek sengketa;
- Bahwa diatas objek sengketa selain terdapat rumah ada juga ditanami pepohonan jangka pendek di sekitar rumah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan.

2. Saksi **ANDI MUHAMMAD RUM**;

- Bahwa yang menjadi Permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah mengenai tanah yang terletak di Dusun Togo, Desa Ledu-Ledu, Kecamatan Nuha, Kabupaten Luwu, sekarang setelah pemekaran menjadi terletak di Dusun Togo, Desa Balambano, Kecamatan Wasuonda, Kabupaten Luwu Timur;
- Bahwa sepengetahuan Saksi luas tanah obyek sengketa sekitar 10 (sepuluh) hektar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah menjabat menjadi sebagai Kepala Desa sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2010;
- Bahwa pada tahun 1996, keluar surat dari Gubernur yang menyatakan beberapa Desa sementara akan dijadikan Desa definitif dan salah satunya adalah Desa Balambano dengan salah satu syarat harus melunasi tagihan pajaknya;
- Bahwa setelah surat Gubernur tersebut keluar Saksi menelusuri tanah-tanah yang belum lunas pajaknya dan Saksi menemukan data tentang tanah obyek sengketa atas nama Paul Tandi yang termasuk salah satu tanah yang menunggak pembayaran pajaknya, lalu Saksi menanyakan kepada Mallua (orang tua para Tergugat), yang mana Mallua kemudian memberikan informasi kepada Saksi bahwa pemilik tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa tersebut beralamat di Jalan Patang 2, Kota Palopo Sulawesi Selatan;
- Bahwa dari Informasi Mallua, Saksi kemudian melakukan pencarian di alamat yang diberitahukan oleh Mallua tersebut, dan sesampainya di alamat tersebut Saksi bertemu dengan seorang perempuan yang membenarkan bahwa pemilik tanah yang di Balambano bertempat tinggal di beralamat tersebut, lalu Saksi balik dan keesokan harinya Saksi menyuruh Sekretaris Desa untuk datang ke alamat tersebut untuk menagih pajak tanah tersebut;
- Bahwa setelah Saksi datang ke Kota Palopo sekitar tahun 1996, pernah ada datang seorang wanita dengan dipanggil sehari-hari Tina menghadap kepada Saksi dan mengatakan perihal tunggakan pajak tanah tersebut, lalu Saksi menyuruh menghadap kepada Sekretaris Saksi;

Halaman 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII

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

- Bahwa menurut informasi, Tina adalah anak dari Paul Tandi sedangkan menurut informasi Mr. Gerri adalah menantu Paul Tandi;
- Bahwa tunggakan pajak tanah tersebut selama 3 (tiga) tahun sekitar Rp. 3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa rumah yang Saksi datangi di kota Palopo tersebut adalah milik dari Paul Tandi, pemilik tanah yang di Balambano yang sekarang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa orang tua para Tergugat adalah sahabat Saksi sejak tahun 1971 dan juga sama Kades Persiapan Wasuponda waktu itu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul dari tanah yang menjadi sengketa saat ini;
- Bahwa SPPT/PBB tanah tersebut sudah ada sebelum Saksi menjabat sebagai Kepala Desa, dan SPPT/PBB atas tanah tersebut sebanyak 6 (enam) buah;
- Bahwa Saksi menagih pembayaran SPPT/PBB atas tanah tersebut kepada Paul Tandi;
- Bahwa untuk penerbitan SPPT/PBB harus memenuhi syarat-syarat yaitu (1) Kartu Tanda Penduduk Pemohon, (2) Bukti kepemilikan, (3) Menunjukkan tanah, (4) Diketahui Kepala Desa dan (5) Disertai dengan saksi;
- Bahwa tanah tersebut tercantum di DHKP yang ada di kantor Desa atas nama Paul Tandi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan.

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan surat-surat bukti dipersidangan, yang antara lain :

1. Fotokopi Surat Keterangan Domisili Nomor : 464.4/179/DW/VI/2017 tanggal 06 Juni 2017, atas nama Nober Mallua.....diberi tanda...T-I-1;
2. Fotokopi Passport No. 472678 atas nama MR. Gerard James Renton Prendergast.....diberi tanda...T-I-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 338/DW/VIII/2017.....diberi tanda...T-I-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Persetujuan, tertanggal 26 April 1987 atas nama Tina Tandi dan Mr. Gerry J R Prendergast...diberi tanda.....T-I-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan/Kuasa, tertanggal 26 April 1987 atas nama Mr. Gery J R Prendergast, Lasman dan Nobert Mallua...diberi tanda.....T-I-5;
6. Fotokopi Kwitansi No. V, tertanggal Nopember 1987...diberi tanda.....T-I-6;

Halaman 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Kwitansi No. -, tertanggal 21 Nopember 1987.....diberi tanda...T-I-7;
8. Fotokopi Kwitansi No. III, tertanggal 8 September 1987.....diberi tanda...T-I-8;
9. Fotokopi Kwitansi No. I, tertanggal 24 Agustus 1987.....diberi tanda...T-I-9;
10. Fotokopi Kwitansi No. II, tertanggal 24 Agustus 1987.....diberi tanda...T-I-10;
11. Fotokopi Kwitansi No. I, tertanggal 24 Januari 1988.....diberi tanda...T-I-11;
12. Fotokopi Kwitansi No. III, tertanggal 8 Juli 1987.....diberi tanda...T-I-12;
13. Fotokopi Kwitansi No. II, tertanggal 24 Agustus 1987.....diberi tanda...T-I-13;
14. Fotokopi Surat, tertanggal 5 Mei 1987 atas nama Gerry.....diberi tanda...T-I-14;
15. Fotokopi Surat, atas nama Gerry.....diberi tanda...T-I-15;
16. Fotokopi Dokumen Gambar/Foto Mr. Gerri Thn : 1987 Sul-Sel...diberi tanda...T-I-16;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya atau salinan/turunan surat aslinya yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya tidak mengajukan bukti surat lainnya dipersidangan dan cukup mengacu kepada bukti surat yang telah diajukan Tergugat I;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat-alat bukti surat tersebut, para Tergugat juga mengajukan Saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya yaitu :

1. Saksi SYARIFUDDIN;

- Bahwa yang menjadi Permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah mengenai tanah yang terletak di Dusun Togo, Desa Ledu-Ledu, Kecamatan Nuha, Kabupaten Luwu, sekarang setelah pemekaran menjadi terletak di Dusun Togo, Desa Balambano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur;
- Bahwa Saksi tidak ketahui luas obyek sengketa, yang Saksi tahu sebagian dari obyek sengketa adalah milik orang tua Saksi yang dibeli oleh Mr. Gerry;

Halaman 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII

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

- Bahwa Saksi tidak ketahui batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini;
- Bahwa tanah orang tua Saksi yang dibeli oleh Mr. Gerry sekitar 2 (dua) hektar pada sekitar tahun 1980an;
- Bahwa Saksi mengetahui perihal penjualan tanah milik orang tua saksi tersebut karena orang tua Saksi memberitahukan Saksi setiap lewat di sekitar obyek sengketa untuk mengambil daun sagu, yang mana orang tua Saksi selalu mengatakan "ini tanah kita dahulu yang dibeli oleh bule itu";
- Bahwa setelah dijual kepada Mr. Gerry tanah tersebut dikelola oleh orang tua para Tergugat yaitu Mallua karena Saksi sering melihat orang tua Para Tergugat yaitu Mallua, berkebun di atas obyek sengketa tersebut;
- Bahwa pada saat Mr. Gerry membeli tanah milik orang tua Saksi yang bernama Wanda Dewi pada saat itu, Mr. Gerry datang kerumah Saksi bersama dengan Mallua;
- Bahwa Padoe Tengkanu adalah sepupu ayah Saksi yang waktu itu menjabat sebagai Camat dan Mr. Gerry dan Mallua datang ke rumah Saksi atas rekomendasi Padoe Tengkanu;
- Bahwa saat ini tanah yang menjadi obyek sengketa dikuasai oleh para Tergugat; Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan.

2. Saksi M. SAMAD SATTUNG;

- Bahwa yang menjadi Permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah mengenai tanah yang terletak di Dusun Togo, Desa Ledu-Ledu, Kecamatan Nuha, Kabupaten Luwu, sekarang setelah pemekaran menjadi terletak di Dusun Togo, Desa Balambano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas dari tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa yang menggarap obyek sengketa sejak tahun 1980 adalah Mallua, setelah Mallua meninggal obyek sengketa terlantar;
- Bahwa Mallua menggarap tanah yang menjadi sengketa saat ini karena diberi mandat oleh Mr. Gerry untuk menggarap tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa obyek sengketa sebelumnya berupa hutan tanah negara. Setelah itu digarap oleh Mallua dengan ditanami coklat, mangga dan kelapa serta dibuat empang di atasnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah yang saat ini disengketakan oleh Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa Saksi tinggal di belakang obyek sengketa;

Halaman 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII

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

- Bahwa diatas tanah obyek sengketa terdapat bangunan work shop meubel, namun Saksi tidak mengetahui siapa pemiliknya;
- Bahwa Saksi mengetahui Tina adalah isteri dari Mr. Gerry dan mereka mempunyai 1 (satu) orang anak;
- Bahwa orang tua Syarifuddin pernah menjual tanah kepada Mr. Gerry;
- Bahwa semua obyek sengketa dimandatkan oleh Mr. Gerry kepada Mallua (orang tua para Tergugat) untuk dikelola, karena Mallua adalah seorang polisi yang disegani oleh masyarakat di Dusun Togo, Desa Ledu-Ledu oleh karena itu Mr. Gerry memberikan mandat kepada Mallua untuk menjaga tanah tersebut agar tanah miliknya tersebut aman tidak ada yang berani mengganggunya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan.

3. Saksi **YOHANIS KAMBIRA**;

- Bahwa yang menjadi Permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah mengenai tanah yang terletak di jalan poros Malili;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa dan batas-batasnya;
- Bahwa yang Saksi ketahui tentang tanah obyek sengketa yaitu pada bulan April tahun 1987 Mr. Gerry dan Mallua pernah datang ke Polsek Nuha sekarang Polsek Wasuponda untuk meminta tanda tangan kepada Saksi pada sebuah surat yang disodorkan sebagai saksi dalam surat tersebut;
- Bahwa pada saat Mr. Gerry dan Mallua meminta tandatangan Saksi saat itu Saksi masih bertugas sebagai Polisi dan Mallua adalah teman seprofesi Saksi;
- Bahwa Saksi pernah bertanya tentang perihal tandatangan Saksi dalam surat tersebut dan saat itu Mallua mengatakan tanda tangan tersebut sebagai saksi jual beli;
- Bahwa Saksi yang pertama kali bertandatangan sebagai saksi dan Kepala Desapun belum bertandatangan dalam surat tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi jual beli tersebut antara Mallua dan Mr. Gerry;
- Bahwa Saksi tidak ketahui nilai jual beli tersebut melainkan Saksi hanya bertandatangan saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah yang menjadai obyek sengketa saat ini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik obyek sengketa sebenarnya;
- Bahwa yang dahulu yang menggarap obyek sengketa adalah Mallua dengan cara menanam coklat dan tanaman lainnya diatas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan.

Halaman 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 Rbg, Pasal 211 RV dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka Majelis Hakim bersama dengan Para Pihak telah melakukan pemeriksaan setempat (*descente/plaatselijke opneming en onderzoek*) pada hari **Senin**, tanggal **13 Nopember 2017**, yang dihadiri Kuasa Penggugat, Tergugat - I, dan Tergugat - II;

Hasil pemeriksaan setempat yaitu:

Tanah obyek sengketa adalah tanah kering / kebun.

Yang terletak di Desa Balambano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur Provinsi Sulawesi Selatan;

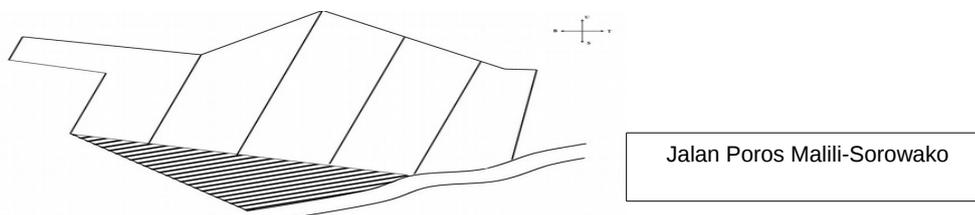
Menimbang, bahwa oleh karena perkara Nomor 20, 21, 22, 23, 24, dan 25, merupakan perkara-perkara yang subjek dan objek sengketanya sama, dimana objek sengketanya merupakan 1 (satu) hamparan berupa tanah perkebunan, maka Pemeriksaan setempat atas perkara-perkara tersebut dilakukan secara serempak, dan disepakati oleh para pihak bahwa batas-batas adalah sebagai berikut:

Batas-batasnya yaitu:

- **Utara** berbatasan dengan sungai/saluran air;
- **Selatan** berbatasan dengan jalan;
- **Timur** berbatasan dengan dahulu tanah negara, sekarang karena perubahan kepemilikan, tanah negara tersebut menjadi milik Asiz Lala;
- **Barat** berbatasan dengan sungai/saluran air;

Luasnya adalah: keseluruhan tanah seluas \pm 12 hektar dan tanah objek sengketa sekarang ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II.

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa telah terbagi dalam 6 (enam) sertifikat, maka juga telah didapatkan gambar tanah sengketa untuk perkara Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII, seluas 19.995 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), sebagai berikut:



Menimbang, bahwa demi menegakkan asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan, Majelis Hakim melanjutkan acara persidangan dengan acara kesimpulan, kemudian Kuasa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tanggal 4

Halaman 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2017, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan. Selanjutnya Kuasa Penggugat dan Tergugat I menyatakan pada pokoknya sudah tidak mengajukan sesuatu hal lagi dalam persidangan ini dan mohon agar Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Para Tergugat telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Error in Persona, karena telah menempatkan Obbet Mallua sebagai tergugat II, padahal tergugat II bukan sebagai pemilik dari objek sengketa. Bahwa seharusnya Penggugat menunjuk Weni sebagai tergugat, karena Weni merupakan Ahli Waris dari Mr. Gerry JR Frenderg;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak, karena tidak menarik Mr. Gerry JR Frenderg atau ahli warisnya yaitu Weni sebagai pihak dalam perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat telah diajukan *eksepsi* (tangkisan) yang bukan mengenai kompetensi *absolute* atau *relative* dari Kewenangan Pengadilan Negeri Malili untuk memeriksa dan memutus perkara *aquo*, maka terhadap eksepsi tersebut haruslah diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 Rbg Jo Pasal 114 *Reglement op de Rechtevordering* (RV);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke-1, tentang gugatan Penggugat *Error in Persona* karena menempatkan Obbet Mallua sebagai tergugat II, padahal tergugat II bukan sebagai pemilik dari objek sengketa, maka Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menyangkut siapa pemilik dari Objek sengketa, menurut pendapat Majelis, maka materi-materi tersebut sudah masuk pokok perkara (*bodem geschill*) yang harus dibuktikan baik oleh Penggugat dan Tergugat sehingga bukan pada tempatnya untuk dipertimbangkan dalam kerangka eksepsi dan tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut sehingga terhadap eksepsi ke-1 ini tidak beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Halaman 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ke-2, tentang gugatan penggugat kurang pihak "*Plurium litis consortium*", Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dengan tidak dimasukkannya Mr. Gerry JR Frenderg atau ahli warisnya yaitu Weni sebagai pihak dalam perkara *a-quo*, menurut hemat Majelis tidak menyebabkan gugatan kurang pihak, karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt.G/1999 yang pada pokoknya menggariskan "adalah hak dari Penggugat untuk menentukansiapa saja pihak yang akan dijadikan sebagai tergugat";

Menimbang, bahwa secara teori hukum acara perdata, Yurisprudensi Mahkamah Agung ini telah sesuai dengan asas *legitima persona standi in judicio* yang maknanya adalah siapapun yang merasa memiliki hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak baik sebagai penggugat maupun sebagai tergugat:

Menimbang, bahwa Majelis berpendapat jika penggugat tidak memandang penting untuk diikutsertakannya pihak-pihak sebagaimana dalil eksepsi tergugat, maka hal itu merupakan hak sepenuhnya dari penggugat, sehingga tidak menjadikan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat didapatkan fakta, objek sengketa dikuasai oleh tergugat I dan tergugat II, sedangkan Mr. Gerry JR Frenderg atau ahli warisnya yaitu Weni, sama sekali tidak menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan MA-RI No.1072.K/Sip/1982, menyatakan : "Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara *feltelijk* menguasai barang-barang sengketa";

Menimbang, bahwa berdasarkan semua uraian pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi ke-2 yang diajukan oleh Kuasa para Tergugat tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua uraian tersebut diatas, eksepsi-eksepsi dari para Tergugat dinyatakan ditolak seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam esksepsi sepanjang relevan maka secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang utuh dalam pertimbangan tuntutan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menelaah materi gugatan penggugat dan jawaban tergugat maka pada substansinya yang menjadi pokok sengketa dalam

Halaman 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII

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

perkara aquo adalah bertitik tolak pada kepemilikan tanah Hak Milik dengan Surat Ukur Gambar Situasi Nomor: 532/1980, Tanggal 21 Pebruari 1980, sertipikat tanggal 19 September 1988 atas nama PAUL TANDI yang terletak di Desa Balambano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur Provinsi Sulawesi Selatan dengan luas 19.995 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) atau dari total keseluruhan tanah seluas ± 12 hektar, dengan batas-batas sebagai berikut :

- **Utara** berbatasan dengan sungai/saluran air;
- **Selatan** berbatasan dengan jalan;
- **Timur** berbatasan dengan dahulu tanah negara, sekarang karena perubahan kepemilikan, tanah negara tersebut menjadi milik Asiz Lala;
- **Barat** berbatasan dengan sungai/saluran air;

Menimbang, bahwa dari tanah seluas ± 12 hektar telah terbagi dalam 6 (enam) sertifikat, maka juga telah didapatkan gambar tanah sengketa untuk perkara Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII, sebagaimana termuat dalam hasil pemeriksaan setempat dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik Jemy, Josephing, Maryam dan Debora;
Selatan : Tanah Negara;
Timur : Tanah Negara;

Barat : Tanah Negara;

Menimbang, bahwa di satu sisi, Penggugat mendalihkan para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi penggugat karena para tergugat telah menguasai secara melawan hukum tanah Penggugat sebagaimana tersebut diatas, sementara disisi lain para tergugat menyatakan bahwa sebidang tanah tersebut bukan milik Penggugat melainkan milik para tergugat.

Menimbang, bahwa karena pokok perkaranya adalah menyangkut siapa yang berhak atau siapa pemilik yang sah atas sebidang tanah perkebunan yang menjadi Objek sengketa maka yang terutama dan harus dibuktikan adalah siapakah yang berhak atau siapakah pemilik sah atas sebidang tanah perkebunan tersebut. Kemudian persoalan kedua adalah Apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena Tergugat telah menguasai sebidang tanah perkebunan tersebut.

Menimbang, bahwa karena Penggugat dalam gugatannya menyatakan mempunyai suatu hak dan Tergugat juga telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, maka menurut hemat Majelis berdasarkan asas proporsional dalam beban pembuktian yang mendasarkan pada Pasal 283 Rbg Jo Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi "Setiap orang yang mendalihkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna

Halaman 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII

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

menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Menimbang, bahwa berdasarkan kewajiban pembuktian yang ditentukan dalam Pasal 1865 KUH Perdata dimana setiap orang yang mendalilkan adanya suatu perbuatan hukum maka terhadap dirinya diwajibkan membuktikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan kewajiban pembuktian tersebut di atas, maka Majelis memandang perlu bagi Penggugat untuk dibebani pembuktian semua dalil-dalil gugatannya tersebut dan sebaliknya Tergugat pun juga dibebani untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan, penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya. Selain itu penggugat mengajukan saksi-saksi antara lain saksi ANDI ACANG dan saksi ANDI MUHAMMAD RUM;

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada pokok persoalan di atas, maka pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan, Apakah Penggugat yang berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa yang berasal dari orang tuanya yang bernama Paul Tandi? dan Apakah Tindakan para Tergugat yang menguasai objek sengketa bertentangan dengan hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 dan P-7 diperoleh fakta hukum Paul Tandi telah meninggal dunia pada tanggal 23 Agustus 1988 dan Penggugat adalah salah satu ahli waris dari PAUL TANDI;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Direktur Jenderal Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri tertanggal 20 Desember 1969 No. Dpt/12/63/12/69 tentang surat keterangan warisan dan pembuktian kewarganegaraan juncto pasal 111 ayat 1 huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menjelaskan bahwa Surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa :

1. Wasiat dari pewaris, atau
2. Putusan Pengadilan, atau
3. Penetapan Hakim/Ketua Pengadilan, atau
4. Bagi warga negara Indonesia penduduk asli : surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia.
5. Bagi warga negara Indonesia keturunan Tionghoa : Akta keterangan hak mewaris dari Notaris.

Halaman 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bagi warga negara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya : Surat Keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan hukum diatas, Majelis berpendapat bukti P-6 telah membuktikan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Paul Tandi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 diperoleh fakta hukum orang tua Penggugat (PAUL TANDI) memperoleh tanah tersebut dari usulan Hak Milik An. PAUL TANDI dengan luas 19.995 (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) kepada Gubernur Kepala Daerah Tk. I Sul-Sel Kepala Kantor Agraria dengan Nomor : 593.21/1851/1985 tanggal 17 Desember 1985;

Menimbang, bahwa bukti P-1 merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bukti lainnya (bukti P-2, P-4, P-5 dan P-9), karena bukti P-1 bertujuan untuk menerangkan suatu rangkaian atau tahapan peristiwa perolehan asal usul dari tanah sengketa (singkat kata surat-surat yang menjadi bukti Penggugat merupakan bukti kepemilikan atas tanah milik orang tua Penggugat (PAUL TANDI) yang menjadi sengketa saat ini);

Menimbang, bahwa selain bukti P-1, dalil gugatan Penggugat juga dikuatkan pula dengan keterangan saksi ANDI ACANG yang menerangkan bahwa pada sekitar tahun 1982, PAUL TANDI bersama dengan temannya datang ke Kantor Desa membawa berkas untuk dibuatkan surat pernyataan tentang perolehan hak milik atas sebidang tanah dengan luas 19.995 (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang mana pada saat itu saksi ANDI ACANG menjabat sebagai kepala Desa, kemudian saksi ANDI ACANG membuatkan surat pernyataan untuk memperoleh hak milik atas sebidang tanah dengan luas 19.995 (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) sesuai dengan format yang sudah ada, lalu saksi ANDI ACANG dan Paul Tandi (orang tua Penggugat) menanda tangani surat tersebut sebagaimana bukti P-2;

Menimbang, bahwa Selain itu dalil gugatan Penggugat juga dikuatkan dari keterangan Saksi ANDI MUHAMMAD RUM yang menerangkan yaitu pada tahun 1996, keluar surat dari Gubernur Sul-Sel yang menyatakan beberapa Desa sementara akan dijadikan Desa definitif dan salah satunya adalah Desa Balambano dengan salah satu syarat harus melunasi tagihan pajaknya, kemudian setelah surat Gubernur tersebut keluar lalu Saksi ANDI MUHAMMAD RUM menelusuri tanah-tanah yang belum lunas pajaknya dan Saksi ANDI MUHAMMAD RUM menemukan data tentang tanah obyek sengketa atas nama PAUL TANDI (orang tua Penggugat) yang termasuk salah satu tanah yang menunggak pembayarannya, sehingga Saksi ANDI MUHAMMAD RUM menanyakan kepada MALLUA (ayah dari para Tergugat) yang mana MALLUA kemudian memberikan informasi kepada Saksi ANDI MUHAMMAD RUM bahwa pemilik tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa tersebut beralamat di Jalan Patang 2, Kota

Halaman 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palopo Sulawesi Selatan, kemudian atas informasi yang diberikan oleh MALLUA, saksi ANDI MUHAMMAD RUM melakukan pencarian di alamat yang diberitahukan oleh MALLUA tersebut, dan sesampainya di alamat tersebut saksi ANDI MUHAMMAD RUM bertemu dengan seorang perempuan yang membenarkan bahwa pemilik tanah yang di Balambano bertempat tinggal ditempat tersebut. Sehingga keesokan harinya Saksi ANDI MUHAMMAD RUM menyuruh Sekretaris Desa untuk datang ke alamat tersebut untuk menagih pajak tanah tersebut. Kemudian pernah ada seorang wanita yang dipanggil sehari-hari dengan sebutan Tina (anak dari PAUL TANDI) menghadap kepada Saksi ANDI MUHAMMAD RUM dan menyatakan perihal tunggakan pajak tanah tersebut lalu membayar tunggakan pajak tersebut. Kemudian setelah pajak tersebut dibayar lahirilah surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan pada tahun 2016 dan 2017 atas nama Prof. Dr. Ir. Efraem J. Tandi B sebagaimana bukti P-5 dan P-9;

Menimbang, bahwa saksi M. Samad Sattung yang dihadirkan oleh para Tergugat menerangkan dihadapan persidangan bahwa semua obyek sengketa dimandatkan oleh Mr. Gerry kepada MALLUA (orang tua Para Tergugat) untuk dikelola, karena MALLUA adalah seorang aparat polisi yang disegani oleh masyarakat di Dusun Togo, Desa Ledu-Ledu oleh karena itu Mr. Gerry memberikan mandat kepada MALLUA untuk menjaga tanah tersebut agar tanah miliknya tersebut aman dan tidak ada yang berani mengganggunya;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 s/d P-9 dan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi tersebut diperoleh rangkaian asal-usul kepemilikan tanah objek sengketa sebagai berikut:

- Bahwa awalnya PAUL TANDI mengajukan pengusulan Pemberian Hak Milik tanah seluas 19.995 M² yang terletak di Desa Balambano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur Provinsi Sulawesi Selatan, kemudian pada tanggal 17 Desember 1985 keluarlah surat pemberian Hak Milik atas nama PAUL TANDI, yang dikeluarkan oleh An. Gubernur Kepala Daerah TK.I Sul-Sel Kepala Direktorat Agraria sebagaimana bukti P-1;
- Bahwa kemudian pada bulan Pebruari 1986 PAUL TANDI membuat surat Pernyataan yang diketahui oleh Kepala Desa Ledu-ledu yaitu A. Acang sebagaimana bukti P-2;
- Bahwa kemudian terbitlah sertifikat tanah hak milik Nomor 1 atas nama PAUL TANDI pada tanggal 19 September 1988 dengan surat ukur gambar situasi tanggal 21 Pebruari 1980 dengan No. 532/1980, sebagaimana bukti P-4;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas, Majelis Hakim berpendapat, bahwa alas hak yang dimiliki oleh Penggugat atas objek sengketa adalah

Halaman 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa sertifikat tanah hak milik Nomor 1 atas nama PAUL TANDI pada tanggal 19 September 1988 dengan surat ukur gambar situasi tanggal 21 Pebruari 1980 dengan No. 532/1980, sebagaimana bukti P-4;

Menimbang, bahwa untuk menilai alas hak kepemilikan atas tanah sengketa, maka barometer aturan hukum yang dipakai oleh Majelis hakim adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, serta peraturan terkait lainnya;

Menimbang, bahwa Pasal 19 ayat 1 dan 2, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan :

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut:
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

- 1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- 2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum di atas, dapat dibangun suatu konstruski hukum "bahwa pendaftaran tanah menganut sistem hukum publikasi negatif, artinya sertifikat tanah merupakan alat bukti yang bersifat kuat, bukan sebagai alat bukti yang bersifat mutlak. Data fisik dan dan data yuridis yang terdapat dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai

Halaman 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII

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

keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti yang membuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa Urip Santoso dalam bukunya Pendaftaran dan Peralihan Hak atas tanah menyatakan "sertifikat sebagai surat tanda alat bukti hak bersifat mutlak apabila memenuhi seluruh unsur berikut :

1. Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum;
2. Tanah diperoleh dengan itikad baik;
3. Tanah dikerjakan secara nyata;
4. Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat maupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan atau penerbitan sertifikat;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan kekuatan pembuktian yang "kuat" **Maria SW Sumardjono dan Boedi Harsono** menyatakan "bahwa surat-surat tanda bukti hak itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, berarti bahwa keterangan-keterangan yang tercantum didalamnya, oleh hakim dianggap sebagai keterangan yang benar, selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang lain yang membuktikan sebaliknya. Dalam hal yang demikian maka pengadilanlah yang akan memutuskan alat pembuktian yang benar".

Menimbang, bahwa Sertifikat Tanah merupakan akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, dan Pasal 1870 KUHPerdara menentukan bahwa akta otentik memberikan diantara para pihak beserta para ahli warisnya atau mereka yang mendapat hak dari orang-orang itu suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat disalamnya.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-16 yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya. Selain itu Tergugat I dan Tergugat II mengajukan saksi-saksi antara lain saksi SYARIFUDDIN, saksi M. SAMAD SATTUNG dan saksi YOHANIS KAMBIRA;

Menimbang, bahwa bukti T.I-14 s/d T.I-15, menerangkan bahwa pada tanggal 26 April 1987 Paul Tandil dan Tina Tandil telah menyerahkan tanah perkebunan (objek sengketa) kepada Mr. Gerry dan Mr. Gerry menyerahkan uang ganti kerugian kepada Paul Tandil dan Tina Tandil sebesar Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) dengan cara diangsur (bukti T.I-6 s/d T.I-13);

Menimbang, bahwa bukti T.I-5, menerangkan bahwa Mr. Gerry telah memberikan kuasa kepada Lasman dan Nobert Malua untuk mengolah tanah perkebunan yang sekarang menjadi objek sengketa, dan T.I-5 juga menerangkan "jika Mr. Gerry tidak dapat memiliki tanah perkebunan (sekarang tanah sengketa) maka Lasman dan Nobert

Halaman 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Malua dan membalikkan separuh dan separuh lagi untuk Weni (anak Mr. Gerry dengan Tina Tandi);

Menimbang, bahwa T.I-2 dan T.I-16 membuktikan bahwa Mr. Gerry adalah bukan warga Negara Indonesia/WNA;

Menimbang, bahwa terkait dengan status Mr. Gerry sebagai Warga Negara Asing/WNA dan kaitannya dengan Kepemilikan tanah, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa UUD 1945 Pasal 33 menyatakan "WNA tidak bisa memiliki tanah dimanapun dalam wilayah NKRI";

Menimbang, bahwa Pasal 26 ayat (2) UUPA Nomor 5 Tahun 1960 menegaskan :*"Dimana apabila orang asing mendapat hak milik, maka tanah tersebut dikuasai oleh Negara"*, yang artinya orang asing tidak diperbolehkan menguasai tanah dengan hak milik di Indonesia.

Menimbang bahwa, hukum agraria/pertanahan di Indonesia menganut asas nasionalisme yang menyatakan bahwa *"Hanya Warga Negara Indonesia saja yang mempunyai hak milik atas tanah atau yang boleh mempunyai hubungan dengan bumi dan ruang angkasa dengan tidak membedakan antara laki-laki dengan wanita serta sesama warga Negara Indonesia baik asli maupun keturunan"*. Asas nasionalisme ini terdapat dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 1 ayat (1) (2) dan (3). Pasal 1 ayat (1) UUPA, menyatakan bahwa *"seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia"*.

Menimbang, bahwa berdasarkan aturan-aturan hukum diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa kepemilikan tanah hak milik oleh Warga Negara Asing tidak diperbolehkan, maka terhadap bukti T.I-4 dan T.I-5 tidak dapat dijadikan alas hak oleh para tergugat untuk menguasai tanah sengketa, sehingga terhadap bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Majelis juga berpendapat alat-alat bukti tertulis lainnya yang diajukan oleh para tergugat, begitu juga dengan alat bukti saksi yang diajukan oleh para tergugat tidak dapat membuktikan alas hak kepemilikan tanah objek sengketa oleh para tergugat;

Menimbang, bahwa sepanjang persidangan, dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dapat membuktikan tentang kebenaran data-data, baik data fisik dan yuridis yang tercantum dalam sertifikat tanah milik Penggugat (bukti P-4), dan sebaliknya bukti-bukti yang diajukan oleh para tergugat tidak dapat membuktikan ketidakbenarannya data-data yang tercantum dalam sertifikat milik Penggugat (bukti P-4);

Halaman 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan hukum di atas Majelis berpendapat Penggugat telah berhasil membuktikan gugatannya, yaitu tanah sengketa adalah tanah milik Penggugat, sedangkan para tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, maka sudah selayaknya dan patut untuk mengabulkan petitum gugatan penggugat sebagaimana dalam petitum gugatan angka 2 (dua), 3 (tiga), 4 (empat), dan 6 (enam);

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah apakah para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh penggugat, sebagaimana tercantum dalam petitum angka 5 dan 7;

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum, undang-undang tidak memberikan definisi Perbuatan melawan hukum, pada awalnya didefinisikan sebagai perbuatan yang melawan hukum dan bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan. Akan tetapi sejak adanya Arrest HIR 1919 yaitu dalam kasus Lindebaum VS Cohen pengertian perbuatan melawan hukum mengalami pergeseran dimana pengertian perbuatan melawan hukum yaitu suatu perbuatan yang walaupun tidak bertentangan dengan undang-undang sudah dianggap melawan hukum apabila ternyata bertentangan dengan kepatutan dalam pergaulan masyarakat;

Menimbang, bahwa dalam perkembangannya menurut doktrin dari Yurisprudensi bahwa suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH perdata apabila perbuatan tersebut memenuhi salah satu kriteria atau unsur sebagai berikut :

1. Perbuatan tersebut melanggar hak subyektif orang lain; atau;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; atau;
3. Melanggar kesusilaan; atau;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga.

Menimbang, bahwa oleh karena bersifat alternatif, maka suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum, apabila salah satu dari ke empat kriteria tersebut terpenuhi oleh suatu perbuatan, tidak harus seluruh unsur terpenuhi;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pendapat doktrin dan yurisprudensi tersebut di atas akan dipertimbangkan apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai objek sengketa dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dipersidangan dan juga dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat didapatkan fakta bahwa tanah sengketa sekarang berada dalam kekuasaan Tergugat I dan Tergugat II, bahkan Tergugat I dan Tergugat II mengelola tanah tersebut dengan cara menanam tanah tersebut dengan tumbuhan jangka panjang;

Halaman 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII

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 dipersidangan terungkap fakta, penguasaan tanah sengketa oleh tergugat I dan Tergugat II tidak didasarkan atas perbuatan hukum tertentu antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, misalnya: pinjam meminjam, jual beli, sewa menyewa, dan perbuatan hukum lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tentang kepemilikan atas tanah sengketa yang pada pokoknya Majelis berpendapat bahwa Penggugat dapat membuktikan kepemilikan atas tanah obyek sengketa sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat menunjukkan bukti lawan atau bantahan, maka menurut hemat Majelis Hakim, Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai hak atas obyek sengketa tersebut, sehingga dengan demikian segala bentuk perbuatan Tergugat I dan Tergugat II untuk menguasai tanah obyek sengketa tersebut adalah merupakan suatu tindakan atau perbuatan yang melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai tanah objek sengketa telah melanggar hak subyektif orang lain yakni Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa, karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut dilakukan tanpa ada alas hak yang sah atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas menurut hemat Majelis Hakim telah tampak dan nyata adanya perbuatan melawan hukum dalam perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga sudah seharusnya Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, serta Tergugat I dan Tergugat II juga harus mengosongkan objek sengketa dari bangunan yang sudah ada, karena Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak punya alas hak untuk menguasai objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa karena terbukti tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan orang tua Penggugat, dan juga berdasarkan Pemeriksaan setempat terbukti bahwa tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa alas hak yang sah, maka majelis berpendapat tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai sebagian dari objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai tanah Penggugat secara tidak sah, maka menurut hemat Majelis terdapat cukup alasan untuk mengabulkan petitum gugatan Penggugat sebagaimana terdapat pada petitum angka 5 dan 7;

Menimbang, bahwa dalam Petitum Angka 8 Penggugat meminta agar Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat;

Halaman 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII

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 terhadap tuntutan sita jaminan (*conservatoir beslag*), Majelis mempertimbangkan bahwa selama proses pemeriksaan berlangsung, Majelis tidak menemukan adanya indikasi/sangkaan yang kuat bahwa tergugat akan mengalihkan objek sengketa tersebut, selain itu selama proses persidangan berlangsung Penggugat sama sekali tidak meminta untuk diletakkan sita jaminan atas objek sengketa, dengan demikian terhadap petitum gugatan angka 8 tidak cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam Petitum Angka 9 Penggugat meminta agar Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan terhadap gugatan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada banding, kasasi ataupun verzet (bantahan), Majelis Hakim berpendapat bahwa, karena tidak ada hal-hal yang bersifat eksepsional dan mendesak serta tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg dan SEMA No. 3 tahun 2000 tanggal 21 juli 2000 tentang putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil, maka terhadap petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat berhasil membuktikan sebagian dalil-dalil gugatannya, maka oleh karena itu Gugatan dari penggugat haruslah dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Tergugat I dan Tergugat II berada pada pihak yang kalah dalam perkara ini, maka berdasarkan Pasal 192 Rbg, Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah bermusyawarah untuk mencapai mufakat dalam putusan perkara ini;

Memperhatikan, Pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1 Tahun 1988 atas nama Alm. Paul Tandi, orang tua Penggugat seluas 19.995 M² (Sembilan belas ribu Sembilan ratus Sembilan puluh lima meter persegi) atau ± 2 hektar adalah sah dan benar MENGIKAT terhadap obyek sengketa;

Halaman 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum Surat Kantor Agraria tertanggal 3 Juli 1985 dengan perihal surat usul pemberian hak milik tanah atas nama Paul Tandil yang terletak di Ledu-ledu, dahulu Kecamatan Nuha sekarang Kecamatan Wasuponda dan Surat dari Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Direktorat Agraria pada tanggal 17 Desember 1985 perihal Pemberian Hak Milik An. Paul Tandil atas tanah luas 19.995 M² adalah sah dan benar MENGIKAT terhadap obyek sengketa;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris dari Pemerintah Kecamatan Wasuponda tertanggal 10 Oktober 2016;
5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai secara paksa obyek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum;
6. Menyatakan sah menurut hukum tanah obyek sengketa yang bersertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1 Tahun 1988 atas nama Alm. Paul Tandil, orang tua Penggugat seluas 19.995 M² (Sembilan belas ribu Sembilan ratus Sembilan puluh lima meter persegi) atau ± 2 hektar yang kini dikuasai Para Tergugat yang batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik Jemy, Josephing, Maryam dan Debora;
Selatan : Tanah Negara;

Timur : Tanah Negara;
Barat : Tanah Negara;

Adalah MILIK dan KEPUNYAAN Penggugat;

7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat kepada Penggugat, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng yang hingga saat ini dihitung sebesar Rp.1.101.000.000,00 (satu juta seratus satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili, pada hari Senin, tanggal 11 DESEMBER 2017, oleh kami, ARI PRABAWA, S.H. sebagai Hakim Ketua, MAHYUDIN, S.H., dan RENO HANGGARA, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 14 DESEMBER 2017 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim Anggota dibantu oleh MUSMULIYADI,

Halaman 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H.,M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Malili, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

MAHYUDIN, S.H.

ARI PRABAWA, S.H.

RENO HANGGARA, S.H.

Panitera Pengganti

MUSMULIYADI, S.H.,M.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,00
2. Panggilan Penggugat	Rp.	100.000,00
3. Panggilan Tergugat	Rp.	360.000,00
4. Peninjauan setempat	Rp.	500.000,00
5. Meterai.....	Rp.	6.000,00
6. Redaksi	Rp.	5.000,00
7. Alat Tulis Kantor	Rp.	<u>100.000,00</u> (+)
Jumlah	Rp.	1.101.000,00.

(satu juta seratus satu ribu rupiah)