



## PUTUSAN

-----  
No.52/Pdt.G/2012/PN.MKL.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Makale yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

**JIMMY ANDILOLO**, laki-laki, pekerjaan swasta, tempat tinggal di

Mengkendek, Ge'tengan, Kabupaten Tana Toraja ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AGUS SALIM, SH.,MH.,**

**ANTHONIUS T. TULAK, SH.,** dan **MARIANUS MOA, SH.,**

Advokat / Pengacara berkantor di Jl. Dirgantara No.40 A, Makassar-

Sulsel, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juni 2012 yang

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale di bawah register

No.87/SK/II/A/2012 tanggal 27 Juni 2012 ;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT ;**

### Lawan

1. **ALCE alias ICE WILLEM SAKKUNG (istri Almarhum WILLEM SAKKUNG) ;** ..... sebagai **TERGUGAT I ;**
2. **DEDE JAURI SAKKUNG ;** ..... sebagai **TERGUGAT II ;**
3. **DONI SAKKUNG ;** ..... sebagai **TERGUGAT III ;**
4. **IRA SAKKUNG ;** ..... sebagai **TERGUGAT IV ;**
5. **ITA SAKKUNG ;** ..... sebagai **TERGUGAT V ;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I sampai dengan Tergugat V dulu beralamat di Jln. Kolonel Sugiyono No.67 Palu, Sulawesi Tengah, sekarang tidak diketahui alamatnya yang jelas baik di dalam negeri maupun di luar negeri ;

6. **JAMES SAKKUNG**, beralamat di Jln. Pongtiku No. 33 Makale ;

..... sebagai **TERGUGAT VI** ;

7. **AGUS SAKKUNG** ; ..... sebagai **TERGUGAT VII** ;

8. **LINA SAKKUNG** ; ..... sebagai **TERGUGAT VIII** ;

9. **JONI TONDOK** ; ..... sebagai **TERGUGAT IX** ;

Tergugat VII sampai dengan Tergugat IX beralamat di Jln. Nusantara No.3 Makale ;

10. **dr. EDY TARUK ALLO**, beralamat di Jln. Nusantara No.3 Makale ;

..... sebagai **TURUT TERGUGAT I** ;

11. **YANTO NELSON PAYUNG**, beralamat di Jln. Nusantara No.3

Makale ; ..... sebagai **TURUT TERGUGAT II** ;

**Pengadilan Negeri tersebut ;**

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Setelah mendengar keterangan para pihak yang berperkara ;

Setelah mendengar keterangan para saksi ;

Setelah melihat dan memperhatikan surat-surat bukti ;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 27 Juni 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 Juni 2012, di bawah register perkara No. 52/Pdt.G/2012/PN.MKL,

telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung / ahli waris dari A.J.K. ANDILOLO (ayah) dan ANIE (ibu) ;
2. Bahwa ayah Penggugat meninggal dunia pada tanggal 10 Desember 1991 dan Ibu Penggugat meninggal dunia tanggal 30 Mei 1990 ;
3. Bahwa semasa hidupnya ibu kandung Penggugat meninggalkan harta warisan antara lain sebidang tanah beserta bangunan permanen di atasnya, seluas 1.167 M2, sertifikat Hak Milik Nomor 84 tanggal 7 April 1971 yang semula atas nama FRASMIS AFELES MAPPALIEY (Kakek Penggugat) kemudian beralih kepada ibu kandung Penggugat (ANIE) ;
4. Bahwa bidang tanah dan bangunan tersebut terletak di Jln. Nusantara No.3 Makale (dahulu Jln. Pongtiku) Kelurahan Bombongan, Kec. Makale, Kabupaten Tana Toraj, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Utara : dengan pekarangan YUDITH ;  
Timur : dengan Jln. Nusantara (dahulu Jln. Pongtiku) ;  
Selatan : kompleks Daerah ;  
Barat : dengan Bukit Bungin ;  
Selanjutnya disebut : OBYEK SENGKETA ;
5. Bahwa semasa hidupnya ibu kandung Penggugat (ANIE) meminjam uang (kredit) di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Makale dan jaminannya adalah Sertifikat Hak Milik No.84 ;

#### 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)



6. Bahwa ibu kandung Penggugat tidak mampu melunasi pinjamannya, maka meminta bantuan saudara WILLEM SAKKUNG (ayah Para Tergugat) untuk melunasi sisa pinjaman di Bank ;
7. Bahwa setelah ayah Para Tergugat melunasi sisa pinjaman di Bank, maka dibuatlah surat kuasa pada tanggal 21 Desember 1988 yaitu surat kuasa No.26 di hadapan Notaris JOOST DUMANAUW, SH. yaitu Notaris di Makassar ;
8. Bahwa isi surat kuasa tersebut antara lain ayah Para Tergugat diberi hak untuk menguasai, mengurus, menempati, menghibahkan, dan atau menjual kepada siapa saja, dan seterusnya ..... ;
9. Pada tanggal 21 Desember 1988 dibuatkan juga akte pengikatan jual beli No. 27 antara ibu kandung Penggugat (ANIE) dengan ayah kandung Para Tergugat (WILLEM SAKKUNG) di hadapan Notaris JOOST DUMANAUW, SH. Bahwa isi akte pengikatan jual beli tersebut antara lain : ibu kandung Penggugat menjual bangunan permanen berikut tanahnya (obyek sengketa) kepada ayah Para Tergugat dan harga pembelian sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
10. Bahwa Pasal 2 dari Akte Perikatan Jual Beli isinya : apa yang dijual dan diserahkan menurut akte ini mulai pada hari ini telah menjadi miliknya pembeli dan karena itu pembeli **telah berhak menjalankan segala hak, kekuasaan dan kewajiban di atas.** Bahwa baik surat kuasa maupun akte perikatan jual beli adalah fiktif karena ibu kandung Penggugat tidak pernah melakukan pengikatan jual beli maupun surat kuasa ;



11. Akan tetapi kenyataan selama ibu kandung Penggugat masih hidup, ayah Para Tergugat (WILLEM SAKKUNG) **tidak pernah** mengurus / memproses balik nama sertifikat maupun akte jual beli atas objek sengketa pada hal seharusnya ayah Para Tergugat segera mengurus akte jual beli dan balik nama sertifikat setelah terbit surat kuasa Nomor 26 dan akte perikatan jual beli No.27 tanggal 21 Desember 1988 ;

12. Bahwa menurut hukum, surat kuasa No.26 dari pemberi kuasa (Ny. ANIE) yaitu ibu kandung Penggugat kepada penerima kuasa (WILLEM SAKKUNG) yaitu ayah Para Tergugat **sudah tidak berlaku lagi** setelah pemberi kuasa meninggal dunia ;

13. Akan tetapi setelah ibu kandung Penggugat meninggal dunia tanggal 30 Mei 1990, ayah Para Tergugat melakukan perbuatan-perbuatan hukum yaitu :

1. Memproses akte jual beli No.10/JB/04/III/1998 tanggal 23 Maret 1998 di hadapan PPAT Camat Makale ;

Bahwa nama penjual tercantum Tuan WILLEM SAKKUNG yaitu ayah Para Tergugat dan pembeli juga tercantum nama Tuan WILLEM SAKKUNG yang didasarkan pada akte pengikatan jual beli tanggal 21 Desember 1988 ;

2. Memproses balik nama sertifikat tanggal 20 Agustus 1998 No.314/208/1998, No.520/307/1998 ke atas nama WILLEM SAKKUNG yaitu ayah Para Tergugat ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai ketentuan yang termaktub dalam Pasal 1813 KUHPerdara dimana ibu kandung Penggugat telah meninggal dunia tanggal 30 Mei 1990 maka akte jual beli No.10/JB/04/III/1998 tanggal 23 Maret 1998 dan proses balik nama Sertifikat No.84 atas obyek sengketa dinyatakan **tidak sah** ;

14. Bahwa Penggugat sebagai salah seorang ahli waris dari Alm. Ibu kandungnya (ANIE) berhak untuk menuntut pengembalian obyek sengketa dari penguasaan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat karena Para Tergugat tidak berhak untuk menguasai obyek sengketa ;

15. Pihak Tergugat tanpa alas hak menguasai tanah sengketa akan tetapi menyewakan lagi sebagian obyek sengketa kepada pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

16. Oleh karena itu kepada pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat harus dihukum untuk mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat apapun ;

17. Bahwa untuk mencegah perbuatan pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mengalihkan obyek sengketa kepada pihak lain maka mohon Majelis Hakim yang terhormat meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaq) atas obyek sengketa ;

18. Penggugat mohon agar keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) meskipun para tergugat dan para turut tergugat menyatakan verset, banding, maupun kasasi ;



19. Upaya damai di luar sidang pengadilan telah diupayakan oleh pihak  
Penggugat akan tetapi tidak berhasil ;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon ke  
hadapan Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Makale dan atau  
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk  
memanggil para pihak untuk diperiksa dan diadili selanjutnya Penggugat  
mohon putusan yang diketumnya berbunyi sebagai berikut :

**Primair :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga penyitaan jaminan (conservatoir beslaq)  
yang diletakkan di atas ;
3. Menyatakan hukum Penggugat adalah ahli waris yang sah dari  
Almarhumah ANIE ;
4. Menyatakan hukum obyek sengketa yang terletak di Jln. Nusantara No.3  
(dahulu Jln. Pongtiku) Kelurahan Bombongan, Kecamatan Makale,  
Kabupaten Tana Toraja dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan pekarangan YUDITH ;  
Timur : dengan Jln. Nusantara (dahulu Jln. Pongtiku) ;  
Selatan : kompleks Daerah ;  
Barat : dengan Bukit Bungin ;

Sesuai Sertifikat Hak Milik No.84 adalah harta peninggalan almarhumah  
ANIE yang selanjutnya menjadi Hak Milik para ahli waris dari  
Almarhumah ANIE;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan hukum proses akte jual beli No.10/JB/04/III/1998 tanggal 23 Maret 1998 dan proses balik nama sertifikat atas obyek sengketa dari semula atas nama ANIE ke atas nama WILLEM SAKKUNG adalah tidak sah ;
6. Menyatakan hukum perbuatan hukum para Tergugat yang menyewakan sebagian obyek sengketa kepada pihak Turut Tergugat I dan II adalah tidak sah;
7. Menyatakan hukum para Tergugat tidak berhak untuk menguasai obyek sengketa karena penguasaan selama ini tidak berdasarkan alasan yang sah ;
8. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat atau kepada siapa pun yang memperoleh hak dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat apapun jika perlu dengan bantuan alat Negara (polisi);
9. Menyatakan hukum bahwa keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun para tergugat dan para turut tergugat menyatakan verset, banding, maupun kasasi ;
10. Menghukum para tergugat dan para turut tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ;

### **Subsida :**

Atau menjatuhkan keputusan lain yang dipandang adil ;



Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, datang menghadap di muka persidangan yaitu Kuasa Hukum Penggugat; sedangkan untuk kepentingan Tergugat I sampai dengan Tergugat V datang menghadap di muka persidangan yaitu kuasa hukumnya yang bernama **SUSANTO CITRA, SH., SANGGARJANTO SULEMAN, SH., dan ABDUL RAZAK, SH.,** Advokat/pengacara, berkantor di Jl. Pajenekeang No.92 (66 lama) Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Agustus 2012 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale dengan register No.104/Leg.Srt.Kuasa/PN.Mkl tanggal 07 Agustus 2012; untuk kepentingan Tergugat VI, Tergugat VIII, dan Tergugat IX datang menghadap di muka persidangan yakni kuasa hukumnya yang bernama **YOHANIS TANDI RERUNG, SH., dan DUIN PALUNGKUN, SH.,** keduanya Advokat, domisili hukum di Law Office Yohanis Tandi Rerung, SH. & Associates, Jl. Pongtiku No. 234 B Makale, Tana Toraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 September 2012, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale dengan register No.120/Leg.Srt.Kuasa/PN.Mkl tanggal 27 September 2012; sedangkan Tergugat VII, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tidak pernah datang menghadap di persidangan serta tidak menunjuk wakil/kuasanya untuk hadir di persidangan, meskipun telah dilakukan pemanggilan secara patut dan sah oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Makale ;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh Majelis Hakim kedua belah pihak telah diupayakan untuk mengakhiri perkara ini dengan jalan damai melalui proses Mediasi yang telah dilaksanakan oleh Hakim Mediator yang bernama MOH. ISMAIL GUNAWAN, SH. berdasarkan Penetapan Hakim Ketua Majelis



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.52/Pen.Pdt.G/2012/PN.MKL tertanggal 07 Agustus 2012, akan tetapi upaya Mediasi tersebut ternyata tidak berhasil atau gagal berdasarkan Laporan Proses Mediasi ;

Menimbang, bahwa oleh karena usaha Pengadilan untuk mengupayakan perdamaian antara kedua belah pihak tersebut tidak berhasil, maka dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan membacakan Surat Gugatan, yang mana Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 30 Agustus 2012, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat -1 ALCE (nama lengkapnya ALCE SAKKUNG KALAENA) benar adalah istri dari mendiang WILLEM SAKKUNG ;
2. Bahwa Tergugat -2 DEDE JAURI SAKKUNG (nama lengkapnya YAURI OKTAVIANUS SAKKUNG), Tergugat -3 DONI SAKKUNG (nama lengkapnya DONNY HERMANUS SAKKUNG), Tergugat -4 IRA SAKKUNG (nama lengkapnya IRAYANI FIBRIYANTI SAKKUNG), Tergugat -5 ITA SAKKUNG (nama lengkapnya YULITA ANASTASIA SAKKUNG) benar adalah anak-anak dari mendiang WILLEM SAKKUNG ;
3. Bahwa semasih hidupnya benar WILLEM SAKKUNG pernah menerima kuasa dari Ny. ANIE untuk antara lain, menjual sebuah bangunan permanent berikut tanah seluas 1.167 M2 tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 84 Gambar Situasi Nomor 63/1971, yang terletak di Desa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bombongan, Kecamatan Makale, Kabupaten Tana Toraja, berdasarkan Surat Kuasa yang telah dibuat di hadapan Notaris J. DUMANAUW, SH. tanggal 21 Desember 1988 Nomor 26 ;

4. Bahwa juga benar WILLEM SAKKUNG semasih hidupnya telah mengadakan ikatan jual beli atas objek tersebut pada butir -3 di atas dengan Ny. ANIE dengan harga sebanyak Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah), sebagaimana tertera dalam Akta Pengikatan Jual Beli yang dibuat di hadapan Notaris J. DUMANAUW, SH. tanggal 21 Desember 1988 Nomor 27, dalam mana ditentukan antara lain bahwa apa yang dijual dan diserahkan menurut Akte tersebut, mulai pada hari, tanggal 21 Desember 1988 telah menjadi miliknya si pembeli, maka pembeli diberikan kuasa penuh oleh Penjual, kuasa mana tidak dapat dicabut dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang disebutkan dalam Pasal 1813 KUHPerdata, untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), membuat dan menandatangani akte Pemindahan Hak atas Pihak Kesatu kepada Pihak Kedua ..... dst .....

5. Bahwa benar sebagai kelanjutan dari Pengikatan Jual Beli tersebut pada butir 4 lalu pada tanggal 23 Maret 1988, atas tanah seluas 1.167 M2 dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 84, gambar situasi Nomor 63/1971 berikut bangunan di atasnya tersebut pada butir -3 di atas, telah dibuatkan Akta Jual Beli di muka Camat Makale selaku PPAT dalam wilayah Kecamatan Makale, yaitu Akta Jual Beli Nomor 10/JB/04/III/1998, dalam mana si pembelinya adalah WILLEM SAKKUNG

### 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)



sendiri sedangkan si Penjual adalah Ny. ANIE dengan diwakili oleh Kuasanya WILLEM SAKKUNG ;

6. Bahwa selanjutnya berdasarkan akta jual beli tanggal 23 Maret 1998 Nomor : 10/JB/04/III/1998 tersebut pada butir -5 lalu dilakukan balik nama dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 84, gambar situasi Nomor 63/1971 tersebut, yaitu dari mana Ny. ANIE ke atas nama WILLEM SAKKUNG ;

7. Bahwa dari rangkaian peristiwa seperti diungkapkan di atas, terlihat dengan jelas bahwa perolehan hak oleh mendiang WILLEM SAKKUNG atas tanah dalam Sertifikat Milik Nomor 84, gambar situasi Nomor 63/1971 tersebut berikut bangunan di atasnya, adalah **sah menurut hukum** ;

8. Bahwa dalam surat gugatannya butir -10, Penggugat berdalil katanya baik surat kuasa, maupun akte pengikatan jual beli itu adalah fiktif, dengan alasan ibu kandung Penggugat tidak pernah melakukan pengikatan jual beli maupun surat kuasa, dalil ini dengan tegas kami tolak, sebab pada nyatanya Ny. ANIE benar telah memberi kuasa dan melakukan penjualan kepada mendiang WILLEM SAKKUNG pada tanggal 21 Desember 1988, sebagaimana terurai dalam **surat kuasa dan akte pengikatan jual beli** yang dibuat di hadapan Notaris J. DUMANAUW, SH. pada hari tanggal tersebut, masing-masing nomor 26 dan nomor 27 ;



9. Bahwa surat kuasa dan akte pengikatan jual beli tersebut semuanya berbentuk akta otentik dan selaku demikian masing-masingnya bukan hanya mempunyai kekuatan bukti formil (FORMIELE BEWIJS KRACHT), tetapi juga mempunyai bukti kekuatan materiil (MATERIALE BEWIJS KRACHT) ;

10. Bahwa menurut Penggugat, Ny. ANIE telah meninggal dunia tanggal 30 Mei 1990 dan oleh karena itu sejak tanggal tersebut, surat kuasa nomor 26 itu sudah tidak berlaku lagi ;

Dalil atau alasan ini kami tolak, sebab dalam hal pemberian kuasa dalam surat kuasa tanggal 21 Desember 1988 nomor 26 itu selaku pemberi kuasa Ny. ANIE telah mengenyampingkan ketentuan dalam Pasal 1813 KUHPerdara, artinya Ny. ANIE sendiri telah menyatakan pemberian kuasa tidak gugur atau tidak berakhir walaupun si pember kuasa (Ny. ANIE) meninggal dunia ;

11. Bahwa dengan demikian maka penggunaan kuasa oleh si penerima kuasa pada tanggal 23 Maret 1988 adalah sah, walaupun si pember kuasa telah meninggal dunia pada tanggal 30 Mei 1990 ;

12. Bahwa tentang tercatatnya nama WILLEM SAKKUNG dalam kolom si penjual dan dalam kolom si pembeli dalam akta jual beli tanggal 23 Maret 1998 Nomor 10/JB/04/III/1998, hal itu tidak usah heran, sebab bertandatanganinya WILLEM SAKKUNG pada kolom si penjual oleh karena beliau bertindak selaku kuasa dari si penjual (Ny. ANIE) sedang



bertandatanganinya beliau pada kolom si pembeli adalah untuk dirinya sendiri;

Demikianlah jawaban dari Tergugat 1,2,3,4,5. Dan berdasarkan itu mohon kiranya Pengadilan Negeri Makale dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**MENGADILI :**

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat VI, VIII, IX juga telah mengajukan Eksepsi bersamaan dengan Jawaban secara tertulis tertanggal 27 September 2012, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

**A.** Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini ( Persona Stendi in Juditio) ;

**1.** Obyek sengketa telah dijual secara sah oleh orang tua Penggugat kepada orang tua Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Mertua dari Tergugat I dan Tergugat IX, Kakek dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, yang pada saat itu diwakili oleh saudara kandung Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, suami Tergugat I, ayah Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang bernama WILLEM SAKKUNG (almarhum) pada tahun 1988 yang saat itu menjabat sebagai Direktur Utama PT. Sinar Kaili yang pemegang sahamnya adalah keluarga SAKKUNG ;



2. Bahwa jual beli obyek sengketa sebagaimana tersebut di atas adalah sah dan pada saat itu Penggugat belum memiliki hak waris, oleh karena itu Penggugat belum memiliki hak waris ketika obyek sengketa dijual, oleh karena itu Penggugat tidak kualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini sehingga adalah patut gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;

**B. Gugatan Kurang Pihak ;**

1. Bahwa obyek sengketa ternyata sebelum perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Makale telah dijual oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Tergugat VII kepada pihak ketiga (bukan pihak dalam perkara ini) tanpa sepengetahuan Tergugat VI dan Tergugat VIII, hal tersebut diketahui oleh Tergugat VIII berdasarkan somasi yang dikirimkan kepada Tergugat VIII (akan dijadikan bukti surat), oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat dalam perkara ini maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan patut dinyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;
2. Bahwa Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tana Toraja tidak ikut digugat dalam perkara ini yang seharusnya ikut digugat karena dalam Petitum poin angka 5 pada pokoknya produk Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tana Toraja berupa sertifikat diminta oleh Penggugat untuk dinyatakan tidak sah, maka dengan tidak ikut digugatnya Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tana Toraja menjadikan gugatan Penggugat



kurang pihak dan patut dinyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (niet onvankelijke verklaard) ;

3. Bahwa pihak pemerintah Republik Indonesia Cq. Camat Makale sebagai Pejabat Pembuat Akte Tanah tidak ikut digugat dalam perkara ini yang seharusnya ikut digugat karena dalam petitum poin angka 5 pada pokoknya produk Pejabat Pembuat Akte Tanah berupa Akte Jual Beli diminta oleh Penggugat untuk dinyatakan tidak sah, maka dengan tidak ikut digugatnya Pihak Pemerintah Republik Indonesia Cq. Camat Makale menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak dan patut dinyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (niet onvankelijke verklaard) ;
4. Bahwa jika merujuk pada sejarah kepemilikan dan atau gugatan dimaksudkan adalah tentang peristiwa hukum beralihnya penguasaan dan kepemilikan obyek sengketa dari orang tua Penggugat kepada orang tua Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Mertua dari Tergugat I dan Tergugat IX, Kakek dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, yang pada saat itu diwakili oleh saudara kandung Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, suami Tergugat I, ayah Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V yang bernama WILLEM SAKKUNG (almarhum) pada tahun 1988 yang saat itu menjabat sebagai Direktur Utama PT. Sinar Kaili yang pemegang sahamnya adalah keluarga SAKKUNG, maka seharusnya masih ada saudara kandung dari Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII yang tidak ikut digugat dalam perkara ini yaitu : ANNIE SAKKUNG, YUDITH SAKKUNG (almarhumah) dalam hal ini ahli waris penggantinya, CHRISTINA



SAKKUNG, ADRIAL SAKKUNG (almarhum) dalam hal ini ahli waris penggantinya, PAULUS SAKKUNG, EBONY SAKKUNG, INDRIATY SINNONG SAKKUNG, oleh karena itu gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan patut dinyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (niet onvankelijke verklaard) ;

C. Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (obscuur libel) ;

1. Bahwa antara posita dan petitum gugatan Penggugat tidak saling mendukung, karena tidak diuraikan dalam posita gugatan Penggugat tentang peranan atau pelanggaran hukum apa yang dilakukan masing-masing Para Tergugat yang merugikan Penggugat, sebab tidak semua Para Tergugat ikut dalam perbuatan hukum menyewakan obyek sengketa melainkan hanya Tergugat VIII yang secara fetelijke telah menguasai obyek sengketa selama 23 tahun yang menyewakan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, namun dalam petitum Penggugat disebutkan Para Tergugat yang menyewakan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, hal tersebut jelas telah menunjukkan gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas (obscuur libel) oleh karena itu patut dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;
2. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat tidak secara tegas menguraikan perbuatan apa yang dilakukan Para Tergugat yang merugikan Penggugat apakah perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) atau ingkar janji (wanprestasi) yang menjadi dasar ajukannya gugatan sehingga



menyebabkan gugatan memilik cacat hukum dan patut dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;

D. Gugatan salah alamat (error in subyekto) ;

Bahwa Tergugat IX tidak memiliki hubungan hukum langsung dengan peristiwa peralihan hak atas obyek sengketa maupun kepemilikan obyek sengketa, oleh karena itu dengan diposisikannya Tergugat IX sebagai pihak utama dalam perkara ini maka gugatan menjadi salah alamat atau error in subyekto, oleh karena itu patut dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh uraian dan dalil yang telah dikemukakan dalam Eksepsi secara mutatis mutandis dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ;
2. Bahwa obyek sengketa telah dibeli oleh orang tua Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Mertua dari Tergugat I dan Tergugat IX, Kakek dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, yang pada saat itu diwakili oleh saudara kandung Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, suami Tergugat I, ayah Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang bernama WILLEM SAKKUNG (almarhum) pada tahun 1988 yang saat itu menjabat sebagai Direktur Utama PT Sinar Kaili yang pemegang sahamnya adalah keluarga SAKKUNG dari orang tua Penggugat secara sah oleh karena pada saat jual beli obyek sengketa Penggugat belum memiliki hak waris maka proses jual beli tersebut tidak dapat dipermasalahkan oleh Penggugat karena pada saat itu obyek



sengketa belum menjadi hak waris dari Penggugat karena kedua orang tua Penggugat selaku Pewaris masih hidup oleh karena itu adalah patut gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;

3. Bahwa kurang lebih 2 (dua) bulan setelah jual beli obyek sengketa sebagaimana tersebut di atas, Tergugat VIII masuk dan tinggal serta menguasai obyek sengketa dan Penggugat pada waktu itu memang masih tinggal dan menempati 2 (dua) petak kamar atas ijin orang tua Tergugat tua Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, mertua dari Tergugat I dan Tergugat IX, Kakek dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, dan Penggugat hanya tinggal di dalam obyek sengketa selama 2 (dua) tahun lalu ketika kedua kamar yang ditempati Penggugat tersebut sudah akan dipergunakan oleh Tergugat VIII, maka setelah hal tersebut diberitahukan kepada Penggugat yang pada saat itu berada di Makassar (Ujung Pandang) lalu Penggugat menyuruh seseorang yang biasa dipanggil Papa ARSON untuk mengeluarkan barang-barang Penggugat dari dalam kamar tersebut dan sejak saat itu sampai sekarang Penggugat tidak lagi menempati 2 (dua) petak kamar dalam obyek sengketa, sehingga jelas telah 23 tahun Penggugat mengakui tentang telah beralihnya hak atas obyek sengketa tanpa menggugat namun setelah mendengar tentang obyek sengketa telah dialihkan lagi ke pihak lain (bukan keluarga SAKKUNG) barulah Penggugat mulai menggugat ;



4. Bahwa tentang kepemilikan obyek sengketa perkaranya pernah dilaporkan di Polres Makale oleh saudara kandung Penggugat yang bernama KARTIKA ANDILOLO dan KURNIAWAN ANDILOLO namun sampai sekarang laporan perkara tersebut tidak bisa dibuktikan bahkan tidak pernah dinyatakan lengkap (P21) dan tidak pernah dilimpahkan ke Pengadilan ;

5. Bahwa berdasarkan seluruh uraian dan dalil di atas adalah patut gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;

Berdasarkan seluruh uraian dan dalil di atas, Tergugat VI, Tergugat VIII, dan Tergugat IX mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini pada tingkat pertama kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban tertulis dari Kuasa Hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V, dan dari Kuasa Hukum Tergugat VI, VIII, IX, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 03 September 2012 dan tertanggal 09 Oktober 2012 ;



Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, selanjutnya Kuasa Hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan Kuasa Hukum Tergugat VI, VIII, IX menyatakan tidak akan mengajukan Duplik ;

Menimbang, bahwa guna mempertegas dan memperjelas gambaran situasi dan keadaan mengenai obyek sengketa secara keseluruhan, maka Majelis Hakim memandang perlu diadakannya Pemeriksaan Setempat, sehingga selanjutnya pada tanggal 14 September 2012 telah diadakan Pemeriksaan Setempat, yang hasilnya sebagaimana terlampir dalam Berkas Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah dibubuhi meterai cukup, yaitu :

1. Fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli tertanggal 21 Desember 1988 (Bukti P.1) ;
2. Fotocopy Surat Kuasa No.26 tertanggal 21 Desember 1988 (Bukti P.2) ;
3. Fotocopy Akta Jual Beli No.10/JB/04/III/1998 tertanggal 23 Maret 1998 (Bukti P.3) ;
4. Fotocopy surat agenda tahun 1998 (Bukti P.4) ;

Bukti P.1 sampai dengan Bukti P.3 tersebut di persidangan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, sedangkan Bukti P.4 tanpa ada aslinya ;

Menimbang, bahwa selain daripada surat-surat bukti tersebut, Kuasa Hukum Penggugat di persidangan juga mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. Saksi MENTANG :

- Bahwa yang disengketakan adalah Wisma Yani yang terletak di Makale ;
- Bahwa saksi kenal dengan Ny. ANIE, karena saksi pernah lama tinggal bersama dengan Ny. ANIE ;
- Bahwa SAKKUNG pernah tebus sertifikat obyek sengketa di bank senilai Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah), saksi tahu karena waktu itu SAKKUNG dengan WILLEM SAKKUNG datang di Batukila dan mengatakan mau menebus sertifikat ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menyuruh SAKKUNG untuk menebus ;
- Bahwa Ny. ANIE yang berhutang di bank ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, obyek sengketa tidak pernah dijual ;
- Bahwa saksi kenal dengan tanda tangan Ny. ANIE karena saksi puluhan tahun tinggal bersama Ny. ANIE ;
- Bahwa tanda tangan Ny. ANIE di Bukti P.1 dan Bukti P.2 bukan tanda tangan Ny. ANIE yang sebenarnya ;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan WILLEM SAKKUNG ;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa JIMMI ANDILOLO tinggalkan Wisma Yani (obyek sengketa) ;



- Bahwa setahu saksi, JIMMI ANDILOLO tinggalkan Wisma Yani pada tahun 1988 ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Bukti P.1 dan P.2 sebelumnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu bila Wisma Yani pernah dijaminkan di bank ;
- Bahwa ada orang yang kontrak di obyek sengketa sekarang ;
- Bahwa setahu saksi, Ny. ANIE tidak pernah memberikan kuasa kepada orang lain untuk menjual obyek sengketa ;
- Bahwa saksi lupa kapan Ny. ANIE meninggal ;
- Bahwa obyek sengketa adalah Wisma Yani Randanan ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang kontrakkan Wisma Yani sekarang ;

**2. Saksi YOHANIS PAGONGGANG :**

- Bahwa yang menjadi sengketa adalah Wisma Yani ;
- Bahwa saksi kenal dengan Ny. ANIE karena saksi puluhan tahun bersama dengan Ny. ANIE ;
- Bahwa tentang obyek sengketa (Wisma Yani) yang saksi dengar adalah pada tahun 1988 obyek sengketa mau dilelang oleh bank, lalu Pak SAKKUNG kirim uang senilai Rp 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah) kepada Prof. Dr. JON RAMBU LANGI dengan SYARIL ANDILOLO ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari uang senilai Rp 105.000.000,- tersebut, yang Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk dipakai tebus sertifikat di bank, sedangkan yang Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk A.J.K. ANDILOLO ;
- Bahwa tanda tangan Ny. ANIE di bukti P.1 dan P.2 adalah bukan tanda tangan Ny. ANIE yang sebenarnya, saksi tahu karena saksi puluhan tahun tinggal bersama Ny. ANIE ;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan WILLEM SAKKUNG ;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan B.T. SAKKUNG di rumah Pak LETE LEBANG dan waktu itu saksi dipanggil katanya ada nenek PUANG di sini dan saksi disuruh datang membawa ijasah saksi dan saksi datang bersama dengan anak saksi yang perempuan dan di situ ada B.T. SAKKUNG, Pak LETE LEBANG bersama istrinya dan yang ditanyakan waktu itu bagaimana dengan Wisma Yani dan dijawab Pak SAKKUNG kami hanya pegang kalau dia punya uang silahkan ditebus kembali dan PUANG MINANGA waktu itu mengatakan jadi bisa ditebus dan dijawab pak SAKKUNG bisa ;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan istrinya WILLEM SAKKUNG pada tahun 2000 dan waktu itu saksi bersama Pak ERASMUS membawa surat somasi ;
- Bahwa saksi pernah bertanya mengenai Wisma Yani dan saksi katakan sudah mau ditebus dan dia katakan Wisma Yani belum dijual ;

### 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 tahu mengenai Wisma Yani sudah dibalik nama pada saat saksi sampaikan somasi itu ke Pak PIDELIS dan dia katakan wisma itu sudah dibalik nama ;
- Bahwa Ny. ANIE meninggal pada tahun 1990 ;
- Bahwa A.J.K. ANDILOLO meninggal pada tahun 1991 ;
- Bahwa saksi pernah tanyakan ke Pak PIDELIS mengapa Wisma Yani dibalik nama, dan Pak PIDELIS menjawab bahwa Wisma Lola ditukar sertifikatnya dengan Wisma Yani ;
- Bahwa setahu saksi, Ny. ANIE tidak pernah sampaikan kalau Wisma Yani dijual ;
- Bahwa setahu saksi, pada tahun 1988 JIMMI ANDILOLO meninggalkan Wisma Yani karena ada urusan keluarga dan akan bolak-balik ke Makassar, jadi JIMMI ANDILOLO tinggalkan Wisma Yani dan saksi katakan kepada JIMMI ANDILOLO “jangan kamu keluar dari Wisma” ;
- Bahwa saat sertifikat obyek sengketa berada di bank, Ny. ANIE masih hidup;
- Bahwa obyek sengketa (wisma Yani) mau dilelang oleh bank pada tahun 1988, saksi tahu saat saksi melihat di koran dan saat di Makassar saksi juga dengar sendiri ;
- Bahwa yang saksi dengar, sertifikat obyek sengketa itu ditebuskan sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang ini Wisma Yani sudah dikontrakkan oleh LINA SAKKUNG, karena LINA SAKKUNG yang pegang ;

### 3. Saksi ANDI SARDI :

- Bahwa pernah dilakukan penyidikan tindak pidana mengenai Wisma Yani ;
- Bahwa yang menjadi pelapor adalah KARTIKA ANDILOLO ;
- Bahwa laporannya adalah mengenai pemalsuan akta jual beli ;
- Bahwa ada akta jual beli yang ditandatangani oleh Ny. ANIE ;
- Bahwa laporan itu sementara ditindaklanjuti ;
- Bahwa yang diperiksa berkaitan dengan laporan itu adalah Prof. JON RAMBU LANGI, yang menerangkan bahwa Wisma Yani itu tidak dijual, uang tersebut dikirim untuk dipakai tebus Wisma Yani karena mau dilelang ;
- Bahwa ada daftar dokumen data yang saksi ambil di kecamatan ;
- Bahwa dokumen data tersebut langsung Pak Camat yang berikan kepada saksi ;
- Bahwa keterangan JON RAMBU LANGI ditunjukkan di depan Majelis Hakim dan dibacakan ;
- Bahwa antara JON RAMBU LANGI dengan SAKKUNG ada hubungan keluarga, sehingga dipercaya untuk mengambil uang ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanda tangan Ny. ANIE pemebanding tidak ada ;
- Bahwa pegawai di kecamatan juga diperiksa ;
- Bahwa berkaitan dengan Wisma Yani, pihak kecamatan Makale pernah mengeluarkan akta jual beli, saat itu yang menjadi Camat Makale adalah Pak KAMBUNO ;
- Bahwa pak Camat dan terlapor juga sudah diperiksa penyidik ;
- Bahwa menurut keterangan pak Camat, saat dibuatkan akta jual beli hanya dihadiri oleh WILLEM SAKKUNG ;
- Bahwa SP3 berkaitan dengan penyidikan ini belum keluar ;

#### 4. Saksi BARTOLONIUS PAPPANG :

- Bahwa setahu saksi, semasa hidupnya Ny. ANIE tinggal di Batukila di Mengkendek, Tana Toraja ;
- Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Wisma Yani;
- Bahwa setahu saksi, Wisma Yani adalah kepunyaan dari ibu ANIE (istri dari ANDILOLO) ;
- Bahwa saksi hanya sebagai penjaga di Wisma Yani, dari tahun 1982 hingga tahun 1985 ;
- Bahwa setelah saksi, Wisma Yani dijaga oleh LOREN ANDILOLO ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mendengar bila obyek sengketa pernah dijaminkan di BRI, saksi tahu karena pernah ada tagihan dari BRI ;
- Bahwa menurut ibu ANIE ada keluarga yang sudah bayar tagihan BRI itu, keluarga tersebut namanya SAKKUNG ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa yang dibayar oleh SAKKUNG ke BRI ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai ada atau tidaknya akta jual beli obyek sengketa ;
- Bahwa pada tahun 1988 yang terakhir tinggal di obyek sengketa adalah JIMMI ANDILOLO ;
- Bahwa pada tahun 1990 ibu ANIE meninggal ;
- Bahwa anak-anaknya ibu ANIE antara lain : ARIANTO ANDILOLO, SYARIL ANDILOLO, JIMMI ANDILOLO, BUNTU ANDILOLO, ALPIAN ANDILOLO, KARTIKA ANDILOLO, IWAN ANDILOLO, dan BUDIMAN ANDILOLO ;
- Bahwa setahu saksi, ibu ANIE tidak pernah menyampaikan bila Wisma Yani telah dijual ;
- Bahwa obyek sengketa pernah ditempati oleh kakak-kakaknya JIMMI ANDILOLO ;
- Bahwa setahu saksi ada keluarganya SAKKUNG yang bernama LINA tinggal di obyek sengketa, saksi tidak tahu mengapa LINA tinggal di obyek sengketa ;



- Bahwa saksi tidak tahu mengapa JIMMI ANDILOLO meninggalkan obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah mengajukan satu orang saksi ahli, yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

**Saksi ahli yang bernama Prof. Dr. MUSYAKIR, SH.,MH. :**

- Bahwa saksi adalah guru besar Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar ;
- Bahwa bidang keahlian saksi adalah hukum perdata, hukum acara perdata, hukum acara pidana, hukum pidana, dan mengajar beberapa mata kuliah ;
- Bahwa saksi sudah menjadi dosen UNHAS sejak tahun 1989 ;
- Bahwa saksi pernah menerbitkan beberapa karya tulis ilmiah, diantaranya berjudul : Putusan Hakim Yang Diskriminatif Dalam Perkara Pidana, Tinjauan Hukum Empiris, Penemuan Hukum Oleh Hakim Dalam Masyarakat, dll. ;
- Bahwa menurut saksi, definisi surat kuasa secara umum adalah suatu persetujuan dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan (perjanjian antara pemberi kuasa dengan penerima kuasa dalam bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa) ;



- Bahwa menurut saksi, tidak ada yang membatasi seseorang untuk memberikan surat kuasa kepada orang lain, jadi subyek surat kuasa tidak dibatasi, namun obyek surat kuasa dibatasi ;
- Bahwa ada beberapa ketentuan mengenai gugurnya surat kuasa, berdasarkan Pasal 1813 KUHPerdara, antara lain : pemberi kuasa menarik kembali secara sepihak, salah satu pihak meninggal, penerima kuasa melepas kuasa ;
- Bahwa menurut Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982, dijelaskan bahwa : Camat dan Kepala Desa atau pejabat yang setingkat dengan itu, dilarang untuk membuat/menguatkan pembuatan Surat Kuasa Mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah, Kuasa Mutlak yang dimaksud adalah kuasa yang didalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa, sedangkan Kuasa Mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah adalah Kuasa Mutlak yang memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanahnya serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum dapat dilakukan oleh pemegang haknya, melarang pejabat-pejabat agraria untuk melayani penyelesaian status hak atas tanah yang menggunakan Surat Kuasa Mutlak sebagai bahan pembuktian pemindahan hak atas tanah ;
- Bahwa Instruksi Mendagri No.14 Tahun 1982 tersebut sampai sekarang masih berlaku ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No.2584K/Pdt/1986 tanggal 14-4-1988, dijelaskan bahwa surat kuasa mutlak mengenai jual beli tanah tidak dapat dibenarkan karena dalam praktek sering disalahgunakan untuk menyelundupkan jual beli tanah ;
- Bahwa perikatan jual beli tanah tunduk pada Buku III KUHPerdara, sepanjang tidak bertentangan dengan Pasal 1332 KUHPerdara ;
- Bahwa bila istri mau menjual tanah, harus sepengetahuan suaminya ;
- Bahwa asas umum surat kuasa adalah penerima kuasa bertindak atas nama pemberi kuasa dalam hubungan hukum dengan pihak ketiga ;
- Bahwa bila pemberi kuasa meninggal maka penerima kuasa menyampaikan kepada ahli waris pemberi kuasa, dan surat kuasa tersebut berakhir ;
- Bahwa menurut saksi, pewaris tidak boleh menghibahkan hartanya melebihi dari sepertiga hartanya, bila harta yang dihibahkan oleh pewaris melebihi sepertiga dari total hartanya maka ahli waris dapat memintakan pembatalan hibah ;
- Bahwa budel warisan ada setelah pewaris meninggal ;
- Bahwa dalam rumah tangga harus dibedakan mana harta bawaan dan mana harta bersama, bila istri hendak menjual harta bersama maka harus seijin dan sepengetahuan suami ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah dibubuhi meterai cukup, yaitu :

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 84 tertanggal 08-04-1971 atas nama pemegang hak FRASMIS APELES MAPPALIEY, beserta Buku Tanah Hak Milik No.84 tertanggal 05-12-2011 atas nama pemegang hak WELEM SAKKUNG (Bukti T.1,2,3,4,5- i) ;
2. Fotocopy Surat Kuasa No.26 tertanggal 21 Desember 1988 (Bukti T.1,2,3,4,5- A) ;
3. Fotocopy Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 27 tertanggal 21 Desember 1988 (Bukti T.1,2,3,4,5- B) ;
4. Fotocopy Akta Jual Beli No.10/JB/04/III/1998 tertanggal 23 Maret 1998 (Bukti T.1,2,3,4,5- C) ;
5. Fotocopy Surat Pernyataan dari WILLEM SAKKUNG tertanggal 23-3-1998 (bukti T.1,2,3,4,5- D) ;
6. Fotocopy Surat Pernyataan dari WILLEM SAKKUNG tertanggal 23-3-1998 (Bukti T.1,2,3,4,5- E) ;
7. Fotocopy Surat Setoran Pajak Final tertanggal 13 Agustus 1998 (Bukti T.1,2,3,4,5- F) ;
8. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (Bukti T.1,2,3,4,5- G) ;
9. Fotocopy Surat Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak (Bukti T.1,2,3,4,5- H) ;

Bukti T.1,2,3,4,5- i dan T.1,2,3,4,5- A sampai dengan Bukti T.1,2,3,4,5- H tersebut di persidangan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya ;

### 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)



Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V menyatakan tidak akan mengajukan saksi-saksi di persidangan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Hukum Tergugat VI, VIII, IX telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah dibubuhi meterai cukup, yaitu :

1. Fotocopy Surat Kuasa No.26 tertanggal 21 Desember 1988 (Bukti T.VI,VIII,IX- 1) ; ..... copy dari copy .....
2. Fotocopy Surat Pernyataan dari BENYAMIN TATTO SAKKUNG tertanggal 17 April 1996 (Bukti T.VI, VIII, IX- 2) ; ..... copy dari copy .;
3. Fotocopy surat dari ANNIE RANTETODING SAKKUNG tertanggal 30 Mei 2009, Keputusan Akhir Pertemuan Para Ahli Waris Almarhum BT. SAKKUNG dan Ny. ESTHER SAKKUNG ANDILOLO tentang Pembagian Waris tertanggal 14 April 2009 (Bukti T.VI, VIII, IX- 3) ; .....copy dari copy .....
4. Fotocopy Daftar Harta Milik Bapak dan Ibu SAKKUNG ANDILOLO (Bukti T.VI, VIII, IX- 4) ; ..... copy dari copy .....
5. Fotocopy Surat Pernyataan dari JAURY O. SAKKUNG (Bukti T.VI, VIII, IX- 5) ; ..... sesuai asli .....
6. Fotocopy Surat Pernyataan dari PAULUS SAKKUNG tertanggal 18 Nopember 2011 (Bukti T.VI, VIII, IX- 6) ; ..... sesuai asli .....
7. Fotocopy Surat Pernyataan dari Ny. INGE ADRIAL SAKKUNG tertanggal 18 Nopember 2011 (Bukti T.VI, VIII, IX- 7) ; ....sesuai asli ...;
8. Fotocopy Surat Pernyataan dari ANNIE RANTETODING SAKKUNG tertanggal 18 Nopember 2011 (Bukti T.VI, VIII, IX- 8) ; ...sesuai asli ... ;



9. Fotocopy Surat Pernyataan dari CHRISTINA SAKKUNG tertanggal 18 Nopember 2011 (Bukti T.VI, VIII, IX- 9) ; .... sesuai asli .... ;

10. Fotocopy surat dari JAURY O. SAKKUNG kepada OM AGUS SAKKUNG tertanggal 22 Januari 2007 (Bukti T.VI, VIII, IX-10) ; ..... copy dari copy ..... ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat VI, VIII, IX di persidangan menyatakan tidak akan menghadirkan saksi-saksi di persidangan ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan Kuasa Hukum Tergugat VI, VIII, IX telah memandang cukup dengan alat bukti yang telah diajukan di atas ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat di persidangan telah mengajukan Kesimpulan tertanggal Nopember 2012, Kuasa Hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V mengajukan Kesimpulan tertanggal 07 Nopember 2012, sedangkan Kuasa Hukum Tergugat VI, VIII, IX mengajukan Kesimpulan tertanggal 07 Nopember 2012, yang isi selengkapnya termuat dan terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V, dan Kuasa Hukum Tergugat VI, VIII, IX menyatakan tidak ada sesuatu hal lagi yang akan diajukan di persidangan dan hanya memohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini haruslah dianggap termuat dan menjadi satu kesatuan yang utuh yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**



**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat VI, VIII, IX di persidangan mengajukan Eksepsi bersamaan dengan Jawabannya, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- A. Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini (Persona Stendi in Juditio) ;
- B. Gugatan kurang pihak ;
- C. Gugatan kabur dan tidak jelas (obscur libel) ;
- D. Gugatan salah alamat (error in subyekto) ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Tergugat VI, VIII, IX tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

**Eksepsi poin A :**

Menimbang, bahwa untuk mengetahui benar tidaknya beberapa hal / dalil dalam perkara ini yakni mengenai :

- Apakah obyek sengketa telah dijual secara sah oleh orang tua Penggugat;
- Apakah pada saat jual beli obyek sengketa oleh orang tua Penggugat tersebut Penggugat belum memiliki hak waris ;

menurut Majelis Hakim hal tersebut dapat diketahui dari hasil pemeriksaan dalam pembuktian pokok perkara nantinya, dengan memeriksa alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi poin A dari Tergugat VI, VIII, dan IX telah memasuki materi pokok perkara dan bukan mengenai tangkisan yang ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan, sehingga eksepsi poin A ini tidak cukup beralasan menurut hukum dan harus ditolak ;



**Eksepsi poin B :**

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dijelaskan dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, diantaranya :

1. Putusan Mahkamah Agung RI No.305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, dengan kaidah hukum sebagai berikut : asas acara perdata memberi wewenang kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya ;
2. Putusan Mahkamah Agung RI No.2471K/Sip/1981 tanggal 18 Januari 1982, dan Putusan Mahkamah Agung RI No.2169K/Pdt/1994 tanggal 28 Agustus 1997, dengan kaidah hukum sebagai berikut : Penggugat mempunyai kebebasan untuk memilih siapa-siapa yang dijadikannya sebagai pihak Tergugat ;

Menimbang, bahwa dengan tidak diikutsertakannya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja dan Camat Makale sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini oleh Penggugat, tidak mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak, oleh karena hal tersebut telah digariskan dalam kaidah hukum beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi poin B ini tidak cukup beralasan menurut hukum dan harus ditolak ;

**Eksepsi poin C :**

Menimbang, bahwa untuk mengetahui benar tidaknya beberapa hal / dalil dalam perkara ini yakni mengenai :

- Siapa saja yang melakukan perbuatan hukum menyewakan obyek sengketa, semua Para Tergugat atau tidak ;



- Perbuatan apa yang dilakukan oleh Para Tergugat berkaitan dalam perkara ini ;

menurut Majelis Hakim hal tersebut dapat diketahui dari hasil pemeriksaan dalam pembuktian pokok perkara nantinya, dengan memeriksa alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi poin C dari Tergugat VI, VIII, dan IX telah memasuki materi pokok perkara dan bukan mengenai tangkisan yang ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan, sehingga eksepsi poin C ini tidak cukup beralasan menurut hukum dan harus ditolak ;

**Eksepsi poin D :**

Menimbang, bahwa untuk mengetahui benar tidaknya beberapa hal / dalil dalam perkara ini yakni mengenai :

- Bagaimana hubungan hukum Tergugat IX dalam kaitannya dengan peralihan hak atas obyek sengketa maupun kepemilikan obyek sengketa ;
- menurut Majelis Hakim hal tersebut dapat diketahui dari hasil pemeriksaan dalam pembuktian pokok perkara nantinya, dengan memeriksa alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi poin D dari Tergugat VI, VIII, dan IX telah memasuki materi pokok perkara dan bukan mengenai tangkisan yang ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan, sehingga eksepsi poin D ini tidak cukup beralasan menurut hukum dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh materi eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat VI, VIII, IX tersebut ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara dalam perkara ini ;



**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti yang telah diuraikan di bagian atas putusan ini ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa ibu kandung Penggugat pernah menjaminkan Sertifikat Hak Milik No.84 atas obyek sengketa ke BRI Cabang Makale ;
2. Bahwa oleh karena ibu kandung Penggugat tidak mampu melunasi pinjamannya, maka meminta bantuan WILLEM SAKKUNG untuk melunasi sisa pinjaman di bank ;
3. Bahwa selanjutnya dibuatkan Surat Kuasa No.26 pada tanggal 21 Desember 1988 dan juga dibuatkan akte pengikatan jual beli No.27 tanggal 21 Desember 1988 antara ibu kandung Penggugat (ANIE) dengan WILLEM SAKKUNG ;
4. Bahwa baik surat kuasa maupun akte perikatan jual beli adalah fiktif, karena ibu kandung Penggugat tidak pernah melakukan pengikatan jual beli maupun surat kuasa ;
5. Bahwa setelah ibu kandung Penggugat meninggal tanggal 30 Mei 1990, WILLEM SAKKUNG melakukan perbuatan-perbuatan hukum diantaranya :
  - Memproses akta jual beli No.10/JB/04/III/1998 tanggal 23 Maret 1998 ;
  - Memproses balik nama sertifikat tanggal 20 Agustus 1998 ke atas nama WILLEM SAKKUNG ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa menurut Penggugat, Surat Kuasa No. 26 seharusnya tidak berlaku lagi setelah pemberi kuasa (Ny. ANIE) meninggal dunia, sehingga WILLEM SAKKUNG selaku penerima kuasa tidak berhak lagi melakukan perbuatan-perbuatan hukum tersebut di atas ;

7. Bahwa Penggugat sebagai salah seorang ahli waris dari Alm. Ny. ANIE berhak untuk menuntut pengembalian obyek sengketa dari penguasaan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang tidak berhak menguasai obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I sampai dengan Tergugat V telah mengajukan bantahannya sebagaimana tertera dalam surat Jawaban, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Bahwa perolehan hak atas obyek sengketa oleh mendiang WILLEM SAKKUNG adalah sah menurut hukum ;
2. Bahwa benar Tergugat I adalah istri dari mendiang WILLEM SAKKUNG, sedangkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, dan Tergugat V adalah anak-anak kandung dari mendiang WILLEM SAKKUNG ;
3. Bahwa Ny. ANIE benar telah memberikan kuasa dan melakukan penjualan obyek sengketa kepada mendiang WILLEM SAKKUNG pada tanggal 21 Desember 1988, sebagaimana terurai dalam Surat Kuasa No.26 dan akte pengikatan jual beli No.27 yang dibuat di hadapan Notaris J. DUMANAUW, SH. ;

### 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)



4. Bahwa di dalam Surat Kuasa No. 26 tanggal 21 Desember 1988 tersebut, Ny. ANIE selaku pemberi kuasa menyatakan pemberian kuasa tidak gugur atau tidak berakhir walaupun pemberi kuasa meninggal dunia ;
  5. Bahwa dengan demikian penggunaan kuasa oleh penerima kuasa pada tanggal 23 Maret 1998 adalah sah, walaupun pemberi kuasa meninggal pada tanggal 30 Mei 1990 ;
  6. Bahwa dalam akta jual beli tanggal 23 Maret 1998 No.10/JB/04/III/1998, WILLEM SAKKUNG tercatat sebagai penjual dan pembeli obyek sengketa, karena WILLEM SAKKUNG sebagai penjual oleh karena bertindak selaku kuasa dari penjual (Ny. ANIE), sedangkan WILLEM SAKKUNG sebagai pembeli adalah untuk dirinya sendiri ;
- Menimbang, bahwa Tergugat VI, VIII, dan IX juga telah mengajukan

Jawaban tertulis yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa obyek sengketa telah dibeli oleh orang tua Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, mertua dari Tergugat I dan Tergugat IX, kakek dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, yang pada saat itu diwakili oleh WILLEM SAKKUNG (saudara kandung Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, suami dari Tergugat I, ayah dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V) ;
2. Bahwa dua bulan setelah jual beli obyek sengketa, Tergugat VIII masuk dan tinggal serta menguasai obyek sengketa dan Penggugat masih tinggal juga di obyek sengketa selama dua tahun ;
3. Bahwa kepemilikan obyek sengketa pernah dilaporkan ke Polres Makale oleh saudara kandung Penggugat, namun sampai sekarang laporan



perkara tersebut tidak bisa dibuktikan bahkan tidak pernah dilimpahkan ke pengadilan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi persoalan adalah siapakah yang secara hukum lebih berhak atas kepemilikan obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.4 dan empat orang saksi serta satu orang saksi ahli di persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I sampai dengan Tergugat V telah mengajukan alat bukti surat bertanda T.1,2,3,4,5- i, T.1,2,3,4,5-A sampai dengan T.1,2,3,4,5-H, tanpa mengajukan saksi di persidangan ;

Menimbang, bahwa Tergugat VI, VIII, dan IX juga telah mengajukan alat bukti surat bertanda T.VI, VIII, IX- 1 sampai dengan T.VI, VIII, IX- 10, tanpa mengajukan saksi di persidangan ;

Menimbang, bahwa hal-hal yang tidak ada bantahan dan sama-sama diakui oleh para pihak adalah sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhumah Ny. ANIE ;
- Bahwa almarhumah Ny. ANIE telah meninggal dunia pada tanggal 30 Mei 1990 ;
- Bahwa Tergugat I adalah istri dari mendiang WILLEM SAKKUNG ;
- Bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V adalah anak-anak kandung dari WILLEM SAKKUNG ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa obyek sengketa adalah sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jln. Nusantara No. 3 Makale, Kelurahan Bombongan, Kecamatan Makale, Kabupaten Tana Toraja, yang saat ini dikenal dengan nama Wisma Yani ;
- Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah pihak yang saat ini sedang menyewa obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim hal-hal yang perlu dan sangat penting untuk dipertimbangkan dalam perkara ini antara lain :

- Apakah benar telah ada Surat Kuasa dari Ny. ANIE (ibu Penggugat) selaku pemberi kuasa kepada WILLEM SAKKUNG selaku penerima kuasa berkaitan dengan obyek sengketa ;
- Apakah benar telah ada akte pengikatan jual beli atas obyek sengketa ;
- Apakah benar telah diproses akta jual beli atas obyek sengketa dan proses balik nama sertifikat atas obyek sengketa sebagai tindak lanjut dari akte pengikatan jual beli dan surat kuasa tersebut di atas ;
- Apakah segala perbuatan hukum berkaitan dengan obyek sengketa (mulai dari pembuatan Surat Kuasa, akte pengikatan jual beli, akta jual beli, dan balik nama sertifikat) tersebut di atas telah sesuai dengan asas-asas hukum yang berlaku atautakah tidak ;

Menimbang, bahwa mengenai surat kuasa dari Ny. ANIE kepada WILLEM SAKKUNG, Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Bukti P.2, Bukti T.1,2,3,4,5- A, dan Bukti T.VI,VII,IX- 1, setelah Majelis Hakim cermati adalah sama, yakni berupa

#### Disclaimer

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



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

Fotocopy Surat Kuasa No. 26 tertanggal 21 Desember 1988 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa Surat Kuasa No.26 tertanggal 21 Desember 1988 tersebut, pada pokoknya menerangkan bahwa Ny. ANIE selaku pemberi kuasa memberikan kuasa penuh dengan hak substitusi kepada WILLEM SAKKUNG selaku penerima kuasa mengenai sebuah bangunan permanent berikut tanah seluas 1167 M2, yang terletak di Desa Bombongan, Kecamatan Makale, Kabupaten Tana Toraja berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.84 gambar situasi No.63/1971 ( sebagaimana telah dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini ) ;

Menimbang, bahwa menurut dalil gugatan Penggugat, Surat Kuasa No.26 tertanggal 21 Desember 1988 tersebut adalah fiktif, karena ibu kandung Penggugat (Ny. ANIE) tidak pernah melakukan pengikatan jual beli maupun surat kuasa ;

Menimbang, bahwa saksi-saksi dari pihak Penggugat yang bernama MENTANG dan YOHANIS PAGONGGANG di persidangan menerangkan bahwa tanda tangan Ny. ANIE di dalam Surat Kuasa No.26 tertanggal 21 Desember 1988 adalah bukan tanda tangan Ny. ANIE yang sebenarnya ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati, ternyata di persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan secara hukum (berdasarkan analisis Laboratorium Forensik) yang menerangkan bila tanda tangan Ny. ANIE dalam surat kuasa No.26 tertanggal 21 Desember 1988 tersebut adalah palsu atau bukan tanda tangan Ny. ANIE yang sebenarnya, melainkan hanya didasarkan pada keterangan dua orang saksi saja, sedangkan dua orang saksi dari Penggugat tersebut bukanlah ahli di bidang Forensik ;



Menimbang, bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang menyatakan Surat Kuasa No.26 tertanggal 21 Desember 1988 tersebut fiktif adalah tidak cukup beralasan menurut hukum dan harus ditolak, sehingga secara hukum telah nyata bahwa Surat Kuasa No.26 tertanggal 21 Desember 1988 tersebut adalah benar-benar ada, yang telah dibuat di hadapan Notaris JOOST DUMANAUW, SH., Notaris di Ujungpandang, dan ditandatangani oleh Ny. ANIE selaku pemberi kuasa dan WILLEM SAKKUNG selaku penerima kuasa ;

Menimbang, bahwa mengenai akte pengikatan jual beli atas obyek sengketa, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Bukti P.1, dan Bukti T.1,2,3,4,5- B setelah Majelis Hakim cermati adalah sama, yakni berupa fotocopy Akte Pengikatan Jual Beli No.27 tertanggal 21 Desember 1988, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa Akte Pengikatan Jual Beli No.27 tertanggal 21 Desember 1988 tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa Ny. ANIE sebagai pihak kesatu telah sepakat untuk mengikat diri untuk menjual bangunan permanent berikut tanahnya (sebagaimana telah dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini) kepada WILLEM SAKKUNG sebagai pihak kedua, dan pihak kedua mengikat diri untuk membelinya dari pihak kesatu ;

Menimbang, bahwa menurut dalil gugatan Penggugat, Akte Pengikatan Jual Beli No.27 tertanggal 21 Desember 1988 tersebut adalah fiktif, karena ibu kandung Penggugat (Ny. ANIE) tidak pernah melakukan pengikatan jual beli maupun surat kuasa ;

Menimbang, bahwa saksi-saksi dari pihak Penggugat yang bernama MENTANG dan YOHANIS PAGONGGANG di persidangan menerangkan



bahwa tanda tangan Ny. ANIE di dalam Akte Pengikatan Jual Beli No.27 tertanggal 21 Desember 1988 adalah bukan tanda tangan Ny. ANIE yang sebenarnya ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati, ternyata di persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan secara hukum (berdasarkan analisis Laboratorium Forensik) yang menerangkan bila tanda tangan Ny. ANIE dalam Akte Pengikatan Jual Beli No.27 tertanggal 21 Desember 1988 tersebut adalah palsu atau bukan tanda tangan Ny. ANIE yang sebenarnya, melainkan hanya didasarkan pada keterangan dua orang saksi saja, sedangkan dua orang saksi dari Penggugat tersebut bukanlah ahli di bidang Forensik ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang menyatakan Akte Pengikatan Jual Beli No.27 tertanggal 21 Desember 1988 tersebut fiktif adalah tidak cukup beralasan menurut hukum dan harus ditolak, sehingga secara hukum telah nyata bahwa Akte Pengikatan Jual Beli No.27 tertanggal 21 Desember 1988 tersebut adalah benar-benar ada, yang telah dibuat di hadapan Notaris JOOST DUMANAUW, SH., Notaris di Ujungpandang, dan ditandatangani oleh Ny. ANIE selaku pihak kesatu dan WILLEM SAKKUNG selaku pihak kedua ;

Menimbang, bahwa mengenai Akta Jual Beli atas obyek sengketa Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Bukti P.3 dan Bukti T.1,2,3,4,5- C setelah Majelis Hakim cermati adalah sama, yakni berupa fotocopy Akta Jual Beli No.10/JB/04/III/1998 tertanggal 23 Maret 1998, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;



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

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli No.10/JB/04/III/1998 tertanggal 23 Maret 1998 tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa WILLEM SAKKUNG sebagai pihak pertama yang bertindak untuk dan atas nama Ny. ANIE berdasarkan Pasal 5 Akte Pengikatan Jual Beli No.27 tertanggal 21 Desember 1988, telah menjual kepada pihak kedua yakni WILLEM SAKKUNG sendiri, dan pihak kedua membeli dari pihak pertama yakni tanah perumahan Hak Milik No.84 (sebagaimana telah dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini) ;

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli No.10/JB/04/III/1998 tertanggal 23 Maret 1998 tersebut telah dibuat di hadapan Camat Makale selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan ditandatangani oleh WILLEM SAKKUNG (bertindak untuk dan atas nama Ny. ANIE) selaku pihak pertama dan WILLEM SAKKUNG (bertindak untuk dirinya sendiri) selaku pihak kedua, dengan demikian telah nyata secara hukum bahwa Akta Jual Beli No.10/JB/04/III/1998 tertanggal 23 Maret 1998 atas obyek sengketa tersebut benar-benar ada dan dibuat ;

Menimbang, bahwa mengenai sertifikat balik nama atas obyek sengketa, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari Bukti T.1,2,3,4,5- i berupa fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 84 tertanggal 08-04-1971 atas nama pemegang hak FRASMIS APELES MAPPALIEY, beserta Buku Tanah Hak Milik No.84 tertanggal 05-12-2011 atas nama pemegang hak WELEM SAKKUNG, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, telah nyata secara hukum bahwa atas obyek sengketa pada mulanya telah terbit Sertifikat Hak Milik No.84 tertanggal 08-04-1971 atas nama pemegang hak FRASMIS APELES MAPPALIEY,



selanjutnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja dilakukan penggantian sertifikat dikarenakan blangko Sertifikat Hak Milik No.84 tertanggal 08-04-1971 adalah blangko lama (berdasarkan catatan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja tertanggal 09-12-2011 yang terlampir dalam Bukti T.1,2,3,4,5-i tersebut), namun dalam blangko baru Sertifikat Hak Milik No.84 tertanggal 05-12-2011 atas nama pemegang haknya berubah menjadi nama WELEM SAKKUNG ;

Menimbang, bahwa di dalam Sertifikat Hak Milik No.84 tertanggal 05-12-2011 tersebut juga terdapat catatan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja yang menerangkan bahwa sertifikat tersebut ditanggihkan sementara karena masih ada keberatan dari ANTHONIUS T. TULAK, SH.,MH. dan AGUS SALIM, SH.,MH. sebagai kuasa hukum dari ahli waris ANI MAPILEWY sesuai surat tanggal 1 Juni 2012 dan 4 Juni 2012 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah segala perbuatan hukum berkaitan dengan obyek sengketa (mulai dari pembuatan Surat Kuasa, akte pengikatan jual beli, akta jual beli, dan balik nama sertifikat) tersebut di atas telah sesuai dengan asas-asas hukum yang berlaku ataukah tidak ;

Menimbang, bahwa secara umum, surat kuasa tunduk pada prinsip hukum yang diatur dalam Bab Keenam Belas, Buku III KUHPerdara, sedangkan aturan khususnya diatur dan tunduk pada ketentuan hukum acara yang digariskan HIR dan RBG ;

Menimbang, bahwa pengertian kuasa secara umum, menurut Pasal 1792 KUHPerdara adalah : suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan



kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan ;

Menimbang, bahwa hal-hal yang dapat mengakhiri pemberian kuasa menurut Pasal 1813 KUHPerdata adalah :

- Pemberi kuasa menarik kembali secara sepihak ;
- Salah satu pihak meninggal ;
- Penerima kuasa melepas kuasa ;

Menimbang, bahwa dalam lalu lintas pergaulan hukum telah diperkenalkan pemberian kuasa mutlak, yang memuat klausul :

- Pemberi kuasa tidak dapat mencabut kembali kuasa yang diberikan kepada penerima kuasa ;
- Meninggalnya pemberi kuasa, tidak mengakhiri perjanjian pemberian kuasa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.3604K/PDT/1985 tanggal 17-11-1985 yang merupakan penegasan ulang atas pertimbangan hukum yang dikemukakan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.731K/Sip/1975 tanggal 16-12-1975, yang antara lain menyatakan :

- Surat kuasa mutlak, tidak dijumpai aturannya dalam KUHPerdata, namun demikian, Yurisprudensi mengakui keberadaannya sebagai suatu syarat yang selalu diperjanjikan menurut kebiasaan, atau menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan (*bestendig gebruikelijk beding*) atau disebut juga *perpetual and usual or customary condition* ;
- Ketentuan Pasal 1813 KUHPerdata tidak bersifat limitatif dan juga tidak bersifat mengikat. Oleh karena itu, jika para pihak dalam perjanjian



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghendaki, dapat disepakati agar pemberian kuasa tidak dapat dicabut kembali. Pendirian ini didasarkan pada doktrin bahwa pasal-pasal hukum perjanjian adalah hukum yang mengatur ;

- Begitu juga meninggalnya pemberi kuasa dikaitkan dengan surat kuasa mutlak, telah diterima penerapannya di Indonesia sebagai sesuatu yang telah *bestendig*, sehingga tidak dianggap bertentangan dengan Pasal 1339 KUHPerduta dan Pasal 1347 KUHPerduta ;

Menimbang, bahwa akan tetapi ada larangan yang dimuat dalam Instruksi Mendagri No.14 Tahun 1982 yang pada pokoknya melarang Notaris dan PPAT untuk memberi surat kuasa mutlak dalam transaksi jual beli tanah, pemilik tanah dilarang memberi kuasa mutlak kepada kuasa untuk menjual tanah miliknya (sebagaimana keterangan saksi ahli dari pihak Penggugat). Alasan larangan itu juga dijelaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.2584K/Pdt/1986 tanggal 14-4-1988, yang menyatakan : surat kuasa mutlak mengenai jual beli tanah, tidak dapat dibenarkan karena dalam praktik sering disalahgunakan untuk menyelundupkan jual beli tanah ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, surat kuasa mutlak pada dasarnya dibolehkan, namun yang dilarang adalah khusus mengenai surat kuasa mutlak dalam hal transaksi jual beli tanah ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim pertimbangkan mengenai apakah Surat Kuasa No.26 tertanggal 21 Desember 1988 tersebut bersifat surat kuasa mutlak ataukah tidak ;

Menimbang, bahwa isi lengkap dari Surat Kuasa No.26 tertanggal 21 Desember 1988 adalah sebagaimana termuat dalam Bukti P.2, Bukti

#### 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)



T.1,2,3,4,5- A, dan Bukti T.VI,VIII,IX-1 , namun inti pokok dari surat kuasa tersebut antara lain adalah :

- Bahwa Ny. ANIE memberi kuasa penuh dengan hak substitusi kepada WILLEM SAKKUNG untuk mewakili pemberi kuasa mengenai sebuah bangunan permanent dan tanah seluas 1167 M2 (obyek sengketa dalam perkara ini) ;
- Bahwa penerima kuasa berhak menguasai, mengurus, menempati, menghibahkan, dan atau menjual kepada siapapun saja yang sanggup dengan harga patut atau kepada diri sendiri ;

Menimbang, bahwa isi lengkap dari Akte Pengikatan Jual Beli No.27 tertanggal 21 Desember 1988 adalah sebagaimana termuat dalam Bukti P.1 dan Bukti T.1,2,3,4,5-B, namun dalam Pasal 5 Akte Pengikatan Jual Beli tersebut diterangkan bahwa “ ..... dst .... pembeli diberi kuasa penuh oleh penjual dengan hak substitusi, kuasa mana tidak akan batal dan tidak dapat dicabut/dibatalkan oleh siapapun dan karena apapun juga dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang termaktub dalam Pasal 1813 KUHPerdara dan karena apapun, sebab kekuasaan ini merupakan bagian yang terpenting dan syarat mutlak yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini ..... dst ..... ;

Menimbang, bahwa telah nyata secara hukum bahwa pada waktu yang sama yakni pada tanggal 21 Desember 1988 di hadapan Notaris J. DUMANAUW, SH. di Makassar telah dibuat Surat Kuasa No.26 dan Akte Pengikatan Jual Beli No.27, antara Ny. ANIE sebagai pemberi kuasa (pihak penjual) dengan WILLEM SAKKUNG sebagai penerima kuasa (pihak pembeli), sedangkan yang menjadi obyek jual beli tersebut adalah sebuah bangunan permanent berikut tanah seluas 1167 M2 terletak di Desa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bombongan, Kecamatan Makale, Kabupaten Tana Toraja, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.84 Gambar Situasi No.63/1971 (obyek sengketa dalam perkara ini), dan sifat dari surat kuasa No.26 dan akte pengikatan jual beli No.27 tersebut adalah mutlak (surat kuasa mutlak dalam hal transaksi jual beli tanah) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian pembuatan Surat Kuasa No.26 tertanggal 21 Desember 1988 dan pembuatan Akte Pengikatan Jual Beli No.27 tertanggal 21 Desember 1988 tersebut adalah bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung No.2584K/Pdt/1986 tanggal 14-4-1988, yang menyatakan : surat kuasa mutlak mengenai jual beli tanah, tidak dapat dibenarkan karena dalam praktik sering disalahgunakan untuk menyelundupkan jual beli tanah. Dan juga bertentangan dengan Instruksi Mendagri No.14 Tahun 1982 (hingga saat ini dinyatakan masih berlaku) yang pada pokoknya melarang Notaris dan PPAT untuk memberi surat kuasa mutlak dalam transaksi jual beli tanah, pemilik tanah dilarang memberi kuasa mutlak kepada kuasa untuk menjual tanah miliknya ;

Menimbang, bahwa oleh karena pembuatan Surat Kuasa No.26 tertanggal 21 Desember 1988 dan Akte Pengikatan Jual Beli No.27 tertanggal 21 Desember 1988 tersebut bertentangan dengan asas-asas hukum yang berlaku (khususnya asas hukum yang melarang surat kuasa mutlak dalam hal transaksi jual beli tanah), maka Surat Kuasa No.26 tertanggal 21 Desember 1988 dan Akte Pengikatan Jual Beli No.27 tertanggal 21 Desember 1988 tersebut telah mengandung cacat hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Akta Jual Beli No. 10 / JB / 04 / III / 1998 tertanggal 23 Maret 1998 dan proses balik nama sertifikat hak milik



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.84 atas obyek sengketa dari semula atas nama ANIE ke atas nama WILLEM SAKKUNG adalah tidak sah, karena didasarkan pada Surat Kuasa No.26 tertanggal 21 Desember 1988 dan Akte Pengikatan Jual Beli No.27 tertanggal 21 Desember 1988 yang mengandung cacat hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi inti pokok dalam perkara ini adalah perihal Surat Kuasa No. 26 tertanggal 21 Desember 1988, akte pengikatan jual beli No.27 tertanggal 21 Desember 1988, akta jual beli No.10/JB/04/III/1998 tertanggal 23 Maret 1998, dan balik nama sertifikat hak milik No.84 atas obyek sengketa, dan kesemuanya telah dipertimbangkan di atas, maka menurut Majelis Hakim bukti-bukti surat selebihnya dari Para Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa oleh karena WILLEM SAKKUNG telah meninggal dunia, sedangkan Para Tergugat adalah ahli waris dari WILLEM SAKKUNG yang saat ini menguasai obyek sengketa, maka penguasaan Para Tergugat terhadap obyek sengketa selama ini adalah tidak berdasarkan alasan hukum yang sah, karena obyek sengketa adalah harta peninggalan almarhumah Ny. ANIE sesuai sertifikat hak milik No.84 tertanggal 08-04-1971, yang selanjutnya menjadi hak milik para ahli waris dari almarhumah Ny. ANIE, demikian pula dengan perbuatan hukum Para Tergugat yang menyewakan sebagian obyek sengketa kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah tidak sah ;

Menimbang, bahwa untuk itu Para Tergugat dan Para Turut Tergugat atau siapa pun yang memperoleh hak dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat patut dihukum untuk mengosongkan obyek sengketa dan selanjutnya menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun jika perlu dengan bantuan petugas kepolisian ;



Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat yang meminta agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, atau yang lainnya, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan MA RI No. 1043K/1971 tanggal 03 Desember 1974, telah digariskan bahwa : **pelaksanaan putusan hakim harus menunggu sampai seluruh putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, walaupun salah satu pihak tidak banding namun pihak yang lain banding maka putusan belum memperoleh kekuatan hukum tetap, oleh karena itu belum dapat dieksekusi ;**

Menimbang, bahwa oleh karena itu mengenai petitum Penggugat sepanjang mengenai pelaksanaan putusan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, tidak cukup beralasan menurut hukum sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan perkara ini, Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa, maka petitum Penggugat yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan adalah tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan segala pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah dapat membuktikan sebagian dari dalil-dalil gugatannya, sedangkan Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V dan Kuasa Hukum Tergugat VI, VIII, IX tidak dapat membuktikan seluruh dalil-dalil bantahannya ;



Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan karena tidak mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan nanti ;

Mengingat akan pasal-pasal dalam RBg serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku dan berhubungan dengan perkara ini ;

### **MENGADILI :**

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat VI, Tergugat VIII, dan Tergugat IX untuk seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhumah ANIE ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa yang terletak di Jln. Nusantara No.3 (dahulu Jln. Pongtiku), Kelurahan Bombongan, Kecamatan Makale, Kabupaten Tana Toraja, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : wisma Bungin dibatasi langsung oleh tembok ;
  - Timur : Jalan raya Nusantara (dahulu Jln. Pongtiku) ;
  - Selatan : gedung DPRD Kab. Tana Toraja ;



- Barat : bukit ;

Sesuai Sertifikat Hak Milik No.84 adalah harta peninggalan almarhumah ANIE yang selanjutnya menjadi hak milik para ahli waris dari almarhumah ANIE ;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa akta jual beli No.10/JB/04/III/1998 tanggal 23 Maret 1998 dan proses balik nama sertifikat atas obyek sengketa dari semula atas nama ANIE menjadi atas nama WILLEM SAKKUNG adalah tidak sah ;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan hukum Para Tergugat yang menyewakan sebagian obyek sengketa kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah tidak sah ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat tidak berhak untuk menguasai obyek sengketa karena penguasaan selama ini tidak berdasarkan alasan yang sah ;
7. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat atau kepada siapapun yang memperoleh hak dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat apapun jika perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi) ;
8. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.761.000,- (satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim yang dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 26 Nopember 2012, yang terdiri dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**YANCE BOMBING, SH.,MH.** Sebagai Ketua Majelis Hakim, **INDRA MEINANTHA VIDI, SH.** dan **RUDY SETYAWAN, SH.** yang masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan pada hari Rabu, tanggal **28 Nopember 2012** oleh Ketua Majelis Hakim tersebut di atas dalam sidang yang terbuka untuk umum, yang didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **RITA LATI, SE.,MH.** sebagai Panitera Pengganti, yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V dan Kuasa Hukum Tergugat VI, VIII, IX, tanpa hadirnya Tergugat VII dan Para Turut Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**INDRA MEINANTHA VIDI, SH.**

**YANCE BOMBING, SH.,MH.**

**RUDY SETYAWAN, SH.**

Panitera Pengganti,

**RITA LATI, SE.,MH.**

Perincian Biaya :

1. Hak-hak Keperdataan	Rp	30.000,-
2. Biaya Panggilan	Rp	1.220.000,-
3. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	500.000,-
4. Biaya meterai/redaksi	Rp	11.000,-
		----- +
	Rp	1.761.000,-

#### 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