



**PUTUSAN**

**Nomor 122/Pdt.G/2022/PN Pal**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**Pengadilan Negeri Palu**, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **JHONY KANDOU** Nomor Induk Kependudukan 7271031206590002, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat/Tanggal Lahir Palu 12 Juni 1959, Alamat di Jalan AR Saleh Nomor 06 F, RT/RW 002/006, Kelurahan Birobuli Utara, Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Penggugat I;
2. **RUDOLF OSCAR**, Nomor Induk Kependudukan 7271012811660001, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat/Tanggal Lahir Palu 28 November 1966, Alamat di Jalan Sulawesi, Lorong Singani I Nomor 11, RT/RW 003/009, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Penggugat II;
3. **ERNY WATY KANDOU**, Nomor Induk Kependudukan 76701025204640002, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Urusan Rumah Tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat/Tanggal Lahir Palu 12 April 1964, Alamat di Jalan Towua, Lorong Malaya Dalam, RT/RW 002/001, Kelurahan Birobuli Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Penggugat III;
4. **SHERLY IRENE**, Nomor Induk Kependudukan 7271035009650003, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Urusan Rumah Tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat/Tanggal Lahir Palu 10 September 1965, Alamat di Jalan Kasuari, RT/RW 003/003, Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Penggugat IV;

*Halaman 1 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **DIANA ROS**, Nomor Induk Kependudukan 7601025108800004, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Urusan Rumah Tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat/Tanggal Lahir Palu, 11 Agustus 1980, Alamat di Dusun II, RT/RW 001/002, Desa Sunju, Kecamatan Marawola, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Penggugat V;
6. **ENGELBERT KANDOU**, Nomor Induk Kependudukan 7210120107880031, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Karyawan Wiraswasta, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat/Tanggal Lahir Palu 23 Oktober 1972, Alamat di Jalan Sungai Wuno, RT/RW 001/001, Desa Watubula, Kecamatan Dolo, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Penggugat VI;
7. **NURLINDA**, Nomor Induk Kependudukan 7271015808750005, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Urusan Rumah Tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat/Tanggal Lahir Palu, 18 Agustus 1975, Alamat di Jalan DR Soeharso Nomor 25, RT/RW 002/003, Kelurahan Besusu Barat, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Penggugat VII.
8. **CINDI NOVITA SARI**, Nomor Induk Kependudukan 7271034711980003, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat/Tanggal Lahir Palu, 07 Oktober 1998, Alamat di Jalan Tanjung Manimbaya, RT/RW 002/002, Kelurahan Tatura Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Penggugat VIII;
9. **MARIA ANGELIN**, Nomor Induk Kependudukan 7271085201940001, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Karyawan Swasta, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat/Tanggal Lahir Palu, 12 Januari 1994, Alamat di Jalan Karanja Lembah BTN Pertiwi Blok B4/19, RT/RW 006/003, Kelurahan Birobuli Selatan Tatura Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Penggugat IX;
10. **FRANKY EDWARD SUALANG**, Nomor Induk Kependudukan 7271030702790004, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen,

Halaman 2 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan Sopir, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat/Tanggal Lahir Palu 07 Februari 1979, Alamat di Jalan Basuki Rahmat Nomor 70, RT/RW 004/004, Kelurahan Tatura Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Penggugat X;

11. **RONNY JULIANUS**, Nomor Induk Kependudukan 7271081407810001, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Karyawan Swasta, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat/Tanggal Lahir Palu 14 Juli 1981, Alamat di Jalan Kayumbosi, RT/RW 006/004, Desa Kalukubula, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Penggugat XI;

12. **YUNITA ANASTASIA SUALANG**, Nomor Induk Kependudukan 7271035606820009, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Karyawan Swasta, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat/Tanggal Lahir Palu 16 Juni 1982, Alamat di Desa Sunju, RT/RW 003/002, Kecamatan Marawola, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Penggugat XII;

13. **MELKY AGUSTINUS SUALANG**, Nomor Induk Kependudukan 727108090840001, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Karyawan Swasta, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat/Tanggal Lahir Palu 14 Agustus 1982, Alamat di Desa Sunju, RT/RW 003/002, Kecamatan Marawola, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Penggugat XIII;

Para Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada AMERULLAH, S.H., dan SUTANTO SAGANTA, S.H., Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum pada **Law Office Amerullah & Partners (Advocates, Legal Consultants and Legal Drafting)** ber-Alamat di Jalan Moh Yamin No 08, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dan alamat Email : lawoffice\_amr@yahoo.com. Berdasarkan surat kuasa Nomor 04/AMR-VIII/2022 tanggal 24 Agustus 2022;

## LAWAN :

1. **FARLY KANDOU**, Nomor Induk Kependudukan 7271033011910003, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan

Halaman 3 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelajar/Mahasiswa, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat/Tanggal Lahir Palu 30 November 1991, Alamat Jalan Sulawesi Lrg. Singgani 2 No. 11A, RT/RW 003/009, Kelurahan Lolu Utara Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Tergugat I;

2. **TREYSIA KANDOU**, Nomor Induk Kependudukan 7271034906930004, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat/Tanggal Lahir Palu 9 Juni 1993, Alamat Jalan Banteng Blok G No. 5 RT/RW 004/003, Kelurahan Birobuli Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Tergugat II;

3. **FEBE PRISKA KANDOU**, Nomor Induk Kependudukan 7271035605950005, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Karyawan Swasta, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat/Tanggal Lahir Palu 16 Mei 1995, Alamat Jalan Sulawesi Lrg. Singgani 2 No. 11A, RT/RW 003/009, Kelurahan Lolu Utara Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Tergugat III;

4. **ESTER POKU** Nomor Induk Kependudukan 7271035509740003, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat/Tanggal Lahir Poso 15 September 1974, Alamat Jalan Sulawesi Lrg. Singgani 2 No. 11A, RT/RW 003/009, Kelurahan Lolu Utara Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. Selaku Wali dari EDMUND IMANUEL KANDOU dan EDWIND IMANUEL KANDOU sesuai Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 70/PDT/P/2022, Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Tergugat IV;

Para Tergugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada SULLE TA'BI, S.H., AGUS IMRON ROSADI, S.H., RUSMAN ANDHIKA., S.H., Advokat Pengacara & Konsultan Hukumpada kantor hukum Sulle Ta'bi & Rekan yang beralamat di Jl. Setiabudi, No.68 Kota Palu Sulawesi Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 September 2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 4 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.



Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan memerhatikan alat bukti yang diajukan kedua belah pihak berperkara di persidangan;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 20 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 22 September 2022 dalam Register Nomor 122/Pdt.G/2022/PN Pal., telah mengajukan gugatan berdasarkan alasan sebagai berikut:

##### **I. DUDUK PERKARANYA:**

- I.1 Bahwa antara PARA PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT selaku Ahli Waris Golongan I dan Ahli Waris Golongan II dari almarhumah PAULINA KAROLINA SIMON yang meninggal pada tanggal 04 Januari 2019 dan almarhum DAUD DAHLAN KANDOU yang meninggal pada tanggal 05 November 1982;
- I.2 Bahwa Ahli Waris Golongan I dari PAULINA KAROLINA SIMON dan DAUD DAHLAN KANDOU adalah RUDOLF OSCAR, ERNY WATY KANDOU, SHERLY IRENE, DIANA ROSS, ENGELBERT KANDOU, NURLINDA, JHONY KANDOU, ANNEKE SILVANA KANDOU, PITHER SON KANDOU dan SANTONI KANDOU;
- I.3 Bahwa karena ANNEKE SILVANA KANDOU, SAM TONI KANDOU dan PITHER SON KANDOU telah meninggal dunia lebih dahulu, akan tetapi masing-masing meninggalkan ahli waris, selanjutnya disebut sebagai Ahli Waris Golongan II dari PAULINA KAROLINA SIMON dan DAUD DAHLAN KANDOU yaitu sebagai berikut :
  - **ANNEKE SILVANA KANDOU (almarhumah):**
    1. RONNY JULIANUS.
    2. MARIA ANGELIN.
    3. FRANKY EDWARD SUALANG.
    4. YUNITA ANASTASIA SUALANG.
    5. MELKY AGUSTINUS SUALANG
  - **SAM TONI KANDOU (almarhum):**
    1. FARLY KANDOU





2. TREYSIA KANDOU.
3. FEBE PRISKA KANDOU.
4. EDMUND IMANUEL KANDOU.
5. EDWIND IMANUEL KANDOU.
- **PITHER SON KANDOU (almarhum):**

1. CINDI NOVITA SARI.

1.4 Bahwa semasa hidupnya, almarhumah PAULINA KAROLINA SIMON dan almarhum DAUD DAHLAN KANDOU mempunyai bangunan rumah permanen 10 M x 6 M atau 60 M<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) di atas sebidang tanah hak milik berukuran seluas  $\pm$  413 M<sup>2</sup> (empat ratus tiga belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu sesuai SHM No 573 tahun 1982 An. Paulina Karolina Simon;

- 1.5 Bahwa terhadap harta peninggalan almarhumah PAULINA KAROLINA SIMON dan almarhum DAUD DAHLAN KANDOU tersebut merupakan harta warisan yang diperuntukkan bagi PARA PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT selaku ahli warisnya, sehingga PARA PENGGUGAT memiliki hak atas Objek Sengketa;

- 1.6 Bahwa sepeninggalan almarhum DAUD DAHLAN KANDOU, Objek Sengketa ditempati dan dikuasai oleh almarhum SAM TONI KANDOU sampai dengan meninggalnya dan pengusaan Objek Sengketa dilanjutkan oleh PARA TERGUGAT sampai dengan saat ini, dan SAM TONI KANDOU semasa hidupnya pernah mendirikan bangunan permanen 18 M x 6,5 atau 117 M<sup>2</sup> (seratus tujuh belas meter persegi) dengan tanpa persetujuan dari PARA PENGGUGAT;

- 1.6. Bahwa selanjutnya antara PARA PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT telah sepakat menjual Objek Sengketa kemudian dari hasil penjualannya dibagi kepada PARA PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT yang disetujui dan disaksikan oleh Lurah, Sekretaris, Kepala Seksi Pemerintahan/Ketrammahan Umum Kantor Lurah Lolu Utara berdasarkan Surat Berita Acara Keluarga Pertemuan Mediasi Tanah di Kantor Lurah Lolu Utara Tanggal 18 Maret 2022;

- 1.7 Bahwa atas dasar tersebut ditindak lanjuti PARA PENGGUGAT, terlebih dahulu menawarkan Objek Sengketa kepada TERGUGAT I dengan harga sebesar Rp 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), namun FARLY KANDOU hanya bersedia membayar Objek Sengketa sebesar Rp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan kemudian PARA PENGGUGAT mendapatkan penawaran dari pihak lain atas Objek Sengketa dengan harga sebesar Rp 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);

- I.8 Bahwa selanjutnya PARA PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT mengurus segala sesuatu menyangkut persyaratan peralihan SHM No 573 tahun 1982 An. Paulina Karolina Simon, Surat Keterangan Kewarisan yang di buat Lurah Lolu Utara Tanggal 22 Juni 2022 yang dikuatkan Camat Palu Timur tanggal 23 Juni 2022, dan Penetapan Wali Pengadilan Negeri Palu tanggal 28 Juli 2022, terhadap surat-surat tersebut telah disetujui dan ditandatangani oleh PARA PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT;
- I.9 Bahwa namun setelah segala sesuatu menyangkut surat-surat peralihan telah terpenuhi, TERGUGAT I atau PARA TERGUGAT tidak bersedia menandatangani Akta Peralihan di Kantor Notaris ASMINI PARURA, dengan dalih bahwa terlebih dahulu PARA PENGGUGAT melakukan ganti rugi terhadap biaya bangunan permanen ukuran 18 M x 6,5 M atau 117 M<sup>2</sup> (seratus tujuh belas meter persegi) yang berdiri di atas Objek Sengketa sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), sehingga transaksi peralihan atas Objek Sengketa kepada pihak pembeli belum dapat dilaksanakan;
- I.10 Bahwa atas tindakan TERGUGAT I telah berulang-ulang dan beritikad baik, PARA PENGGUGAT meminta secara lisan, dan tulisan pada tanggal 29 Agustus 2022, agar menyerahkan pengusaan Objek Sengketa untuk dilakukan peralihan kepada pihak pembeli, namun TERGUGAT I atau PARA TERGUGAT bersikukuh mengusai Objek Sengketa;
- I.11 Bahwa perbuatan TERGUGAT I atau PARA TERGUGAT yang mengambil alih penguasaan Objek Sengketa dan tindakan mendirikan bangunan rumah permanen dengan ukuran 18 M x 6,5 atau 117 M<sup>2</sup> (seratus tujuh belas meter persegi) tanpa persetujuan PARA PENGGUGAT adalah “perbuatan melawan hukum” yang dilandasi “itikad buruk”;
- I.12 Bahwa karenanya pula TERGUGAT I atau siapa saja yang menguasai Objek Sengketa harus di hukum untuk menyerahkan Objek Sengketa tanpa syarat apapun juga kepada PARA PENGGUGAT untuk dilakukan penjualan;
- I.13 Bahwa akibat hukum dari perbuatan PARA TERGUGAT, PARA PENGGUGAT telah menderita kerugian secara “materiel” jika

Halaman 7 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.



diperhitungkan dalam nilai sewa bangunan rumah permanen 10 M x 6 M atau 60 M<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) dan sewa tanah seluas ± 413 M<sup>2</sup> (empat ratus tiga belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, yang dalam setahunnya sewanya sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) terhitung dari tahun 1982 sampai dengan diajukan gugatan a quo, atau selama 40 (empat puluh) Tahun X Rp 50.000.000,- = Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

**II. TUNTUTAN:**

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dengan ini PARA PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Palu in – casu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

- II.1 Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- II.2 Menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT selaku Ahli Waris Golongan I dan Golongan II yang sah dari almarhum DAUD DAHLAN KANDOU dan almarhumah PAULINA KAROLINA SIMON;
- II.3 Menyatakan bahwa bangunan rumah permanen berukuran 10 M X 6 M atau 60 M<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) di atas sebidang tanah seluas ± 413 M<sup>2</sup> (empat ratus tiga belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, sesuai SHM No 573 An. Paulina Karolina Simon adalah harta warisan peninggalan almarhum DAUD DAHLAN KANDOU dan almarhumah PAULINA KAROLINA SIMON;
- II.4 Menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT memiliki hak yang sah menurut hukum atas Objek Sengketa;
- II.5 Menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT telah sepakat menjual Objek Sengketa kemudian dari hasil penjualannya dibagi kepada PARA PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT sesuai Surat Berita Acara Keluarga Pertemuan Mediasi Tanah di Kantor Lurah Lolu Utara Tanggal 18 Maret 2022, Surat Keterangan Kewarisan di buat Lurah Lolu Utara Tanggal 22 Juni 2022 yang dikuatkan Camat Palu Timur tanggal 23 Juni 2022 dan Penetapan Pengadilan Negeri Palu tanggal 28 Juli 2022 adalah sah menurut hukum;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- II.6 Menyatakan bahwa Peralihan atas Objek Sengketa, yang dilakukan oleh PARA PENGUGAT walaupun tanpa tanda tangan TERGUGAT I atau PARA TERGUGAT adalah sah menurut hukum;
- II.7 Menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT I atau PARA TERGUGAT yang telah mengambil alih Penguasaan Objek Sengketa, dan tindakan mendirikan bangunan rumah permanen 18 M x 6,5 atau 117 M<sup>2</sup> (seratus tujuh belas meter persegi) di atas Objek Sengketa dengan tanpa persetujuan PARA PENGUGAT adalah “perbuatan melawan hukum” yang dilandasi “itikad buruk”;
- II.8 Menyatakan bahwa akibat perbuatan PARA TERGUGAT, PARA PENGUGAT telah menderita kerugian secara “materiel” sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
- II.9 Menghukum dan memerintahkan PARA TERGUGAT, secara tanggung renteng membayar Ganti Rugi atas kerugian “materiel” yang di derita oleh PARA PENGUGAT adalah sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
- II.10 Menghukum dan serta memerintahkan PARA TERGUGAT untuk segera mengembalikan tanah/objek sengketa kepada PARA PENGUGAT tanpa syarat apapun juga untuk dilakukan pernjualan;
- II.11 Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya-biaya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, baik Para Penggugat maupun Para Tergugat masing-masing menghadap Wakil/Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui proses mediasi sebagaimana dimaksud Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, dengan menunjuk Sugiyanto, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Palu sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Oktober 2022 yang pada pokoknya melaporkan bahwa upaya perdamaian dan proses mediasi tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat a quo, yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Halaman 9 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.

#### 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 terhadap gugatan Para Penggugat *a quo*, Para Tergugat, telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**A. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR.**

1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan seharusnya mengajukan Gugatan Sengketa Waris bukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PHM), karna pada pokoknya menuntut Harta Warisan yang ditinggalkan oleh Almarhuma PAULINA KAROLINA SIMON yaitu sebidang tanah seluas 413 M2 (empat ratus tiga belas meter persegi) Sesuai SHM 573 An. PAULINA KAROLINA SIMON yang dikuasai oleh Para Tergugat yang merupakan Ahli Waris Sah Golongan II dari Almarhuma PAULINA KAROLINA SIMON ;
2. Bahwa Penggugat seharusnya terlebih dahulu juga mengajukan Penetapan Ahli Waris untuk **MENENTUKAN SIAPA SAJA YANG MENJADI AHLI WARIS** Almarhuma PAULINA KAROLINA SIMON ;
3. sebab diatas Tanah yang menjadi peninggalan Almarhuma PAULINA KAROLINA SIMON masih bercampur dengan Harta Peninggalan Ahli waris Golongan I Almarhum **SAM TONI KANDOU** yaitu **Bagunan Permanen ( 18 x 6,5 atau 10 x 6 )** yang belum pernah di Ganti Rugi Bangunan Oleh pihak manapun ;  
Sehingga Gugatan Penggugat patutlah di nyatakan tidak dapat diterima ;

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Para Tergugat adalah Ahli Waris yang Sah Golongan II dari Almarhuma PAULINA KAROLINA SIMON dan berhak atas Sebidang Tanah Seluas 413 M2 (empat ratus tiga belas meter persegi) yang terletak di kelurahan Lolu utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, sesuai SHM No 573 An. PAULINA KAROLINA SIMON dengan batas-batas sebagai berikut :  
Utara : berbatasan dengan Tanah Waleleng;  
Timur : Saluran Air;  
Selatan : berbatasan dengan Tanah Amelia Fresia;  
Barat : berbatasan dengan Tanah Djoni;
2. bahwa sebelum Orang Tua ( Ayah ) dari Para Tergugat Almarhum SAM TONI KANDOU meninggal dunia, pernah mengumpulkan Semua Ahli Waris Sah dari Amarhum DAUT DAHLAN KANDOU dan Almarhuma PAULINA KAROLINA SIMON guna membicarakan Objek sengketa

Halaman 10 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.



tersebut, Namun tidak satu pun dari Para Penggugat bersuara untuk menjual Objek Sengketa tersebut sehingga tidak menimbulkan kesepakatan pada saat itu, nanti pada saat Almarhum **SAM TONI KANDOU** Menghembuskan Nafas Terakhir barulah Para Penggugat mempersoalkan tentang Objek Sengketa, Seakan-akan Para Penggugat telah **menunggu dan menanti-nantikan kematian dari Almarhum SAM TONI KANDOU**, bahkan waktu pihak keluarga masi dalam suasana Kedukaan Para Penggugat telah berkoar-koar untuk meminta objek sengketa, hal ini menyebabkan Pata Tergugat sedikit marah dan kecewa atas **Iktikat Burut Para Penggugat** ;

3. Bahwa semasa hidup dari Almarhuma PAULINA KAROLINA SIMON telah menitipkan pesan kepada Almarhum SAM TONI KANDOU agar Objek Sengketa tersebut untuk **TIDAK DIJUAL** dan **DIHIBKAN** untuk dijadikan tempat ibadah oleh **GPF Jemaat EL-NISSI PALU**;
4. Bahwa sebenarnya semua Ahli Waris dari Almarhuma PAULINA KAROLINA SIMON telah mengetahui hal tersebut, dan pada saat Sidang Agenda Mediasi secara seponatan Para Penggugat In Casu Penggugat VI **ANGELBERT KANDOU** menyebutkan bahwa tanah tersebut telah di **HIBAHKAN** dan didengarkan oleh Para Tergugat dan peserta Mediasi ;
5. Bahwa gugatan penggugat poin 1.6 menyebutkan bahwa Almarhum SAM TONI KANDOU mengusuai Objek Sengketa sampai dengan Meninggalnya dan dilanjutkan oleh Para Tergugat adalah **tidak benar**, karena dahulunya Objek Sengketa tersebut merupakan Rumah Tempat Tinggal Keluarga Almarhum DAUT DAHLAN KANDOU dan Almarhuma PAULINA KAROLINA SIMON beserta ke – 10 (sepuluh) anak-anaknya ;
6. Bahwa Penggugat juga mengatakan dalam pon 1.6, bahwa Tergugat mendirikan Bangunan Permanen 18 M x 6.5 M atau 117 M<sup>2</sup> (seratus tujuh belas meter persegi) Tanpa Sepengatuhan Penggugat adalah **tidak benar**, sebab pada waktu mendirikan bangunan tersebut Almarhuma PAULINA KAROLINA SIMON Masih Hidup dan Almarhuma PAULINA KAROLINA SIMON sendiri yang menyarankan untuk mendirikan bagunan tersebut **Untuk Keperluan Ibadah** , bahkan **Para Penggugat In Casu Penggugat II (RUDOLF OSCAR) membuat desain gereja Dan Penggugat XI (RONNY JULIANUS) memasang tehel gereja** ;
7. Bahwa pada poin 1.7 Para Penggugat menyebutkan bahwa telah menawarkan Objek Sengketa kepada Turut Tergugat In Casu Tergugat I

Halaman 11 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) namun Tergugat I hanya bisa membayar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), hal ini dikarenakan Tergugat I tidak menghitung dengan biaya Bangunan di atas Objek Sengketa ;

8. Bahwa adanya penawaran dari pihak lain atas objek sengketa sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta), dikarenakan pihak pembeli tersebut melihat bahwa di atas objek sengketa terdapat dua bangun permanen, yaitu :
  - a) Bangunan Permanen 18 M x 6.5 M atau 117 M<sup>2</sup> ( seratus tujuh belas meter persegi) yang menjadi Tempat Ibadah GPF Jemaat EL-NISSI PALU;
  - b) Bangunan Permanen 10 M x 6 M atau 60 M<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi) yang dahulu menjadi Rumah Tempat Tinggal Keluarga Almarhum DAUT DAHLAN KANDOU dan Almarhuma PAULINA KAROLINA SIMON;
9. Bahwa Para Penggugat menyebutkan dalam gugatan poin 1.12 “Bahwa Karenannya pula Tergugat I atau siapa saja yang menguasai Objek Sengketa Harus di hukum untuk menyerahkan Objek Sengketa tanpa syarat apapun juga kepada Para Penggugat Untuk di lakukan Penjualan” adalah **tidak berdasar dan keliru**, sebab Para Tergugat juga merupakan Ahli waris yang sah dari Almarhuma PAULINA KAROLINA SIMON, bahkan Para Tergugat sebenarnya setuju untuk dilakukan penjualan Objek Sengketa, namun terlebih dahulu biaya atas Objek Sengketa harus di pisahkan sebagian untuk biaya Ganti Rugi Bangunan yang dahulu di bangun oleh Almarhum SAM TONI KANDOU yang tidak lain Ayah Kandung dari Para Tergugat berdasarkan Amanat dari Almarhuma PAULINA KAROLINA SIMON dengan Biaya Sendiri, lalu setelah itu dibagi kepada semua Ahli Waris;
10. Bahwa Para Penggugat menyebutkan dalam gugatan poin 1.13, yang pada pokoknya menyebutkan Para Penggugat telah menderita kerugian secara “materi” sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) dihitung sejak Tahun 1982 samapai dengan sekarang merupakan dalil yang sangat tidak berdasar, adapun yang Para Tergugat maksud yakni :
  - a) Bahwa para penggugat menghitung kerugian Meteril sejak tahun 1982, tepat setelah Almarhum DAUT DAHLAN KANDOU meninggal dunia, sedangkan Almarhuma PAULINA KAROLINA

Halaman 12 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.



SIMON baru meninggal tahun 2019, Bagaimana mungkin kerugian yang dimaksud dapat di hitung sejak tahun 1982 sedangkan Almarhuma PAULINA KAROLINA SIMON masih menempati Objek Sengketa sampai dengan Almarhuma meninggal di tahun 2019 ;

- b) Bahwa perhitungan kerugian materil yang dialami para penggugat adalah merupakan kekeliruan sebab Para Penggugatlah yang meninggalkan objek sengketa dengan sendirinya, dengan alasan Pernikahan, Berpindah keyakinan dan lain-lain ;

Bahwa Berdasarkan Uraian Diatas Maka Kiranya Para Tergugat Memohon Kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Mengadili Perkara Ini Memberikan Putusan :

**DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat Tentang Ganti Rugi Sebesar Rp.2.000.000.000 Dinyatakan Tidak Dapat Diterima ;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya Atau Setidak-Tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterimah ;
3. Mengukum Para Penggugat Untuk Membayar Semua Biaya Perkara Yang Timbul Akibat Perkara Ini ;

Atau, apabila Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan replik sedangkan Para Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy sesuai asli SHM No. 573 tahun 1982 An. Paulina Karolina Simon, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotocopy sesuai Fotocopy Surat Keterangan Kewarisan yang dibuat Lurah Lolu Utara Tanggal 22 Juni 2022 yang dikuatkan Camat Palu Timur Tanggal 23 Juni 2022, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-2;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy sesuai asli Surat Berita Acara Keluarga Pertemuan Mediasi Tanah di Kantor Lurah Lolu Utara Tanggal 8 Maret 2022, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotocopy sesuai asli Penetapan Wali Pengadilan Negeri Palu Tanggal 28 Juli 2022, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotocopy sesuai print out Foto Dokumentasi, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotocopy sesuai print out Foto Dokumentasi, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotocopy sesuai print out Foto Dokumentasi, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotocopy sesuai print out Foto Dokumentasi, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-8;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. **LINAN**, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang dipermasalahkan adalah tanah dan rumah yang berada di Maesa yakni di Jl. Patimura;
- Bahwa Saat ini tanah dan rumah yang dipermasalahkan masih ada;
- Bahwa ukuran tanah tersebut 25 X 40 M<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat batas – batasnya tanah tersebut pada tahun 1990 an;
- Bahwa tanah tersebut diberikan oleh papa Saya kepada papa atau orang tua Sdr. Jhony Kandou yakni Om Daud Dahlan Kandou;
- Bahwa nama orang tua Saksi yakni papa Saksi adalah Pak Thomas.
- Bahwa Om Daud Dahlan Kandou saat ini sudah meninggal dunia;
- Bahwa tanah tersebut diberikan oleh papa Saya kepada Om Daud Dahlan Kandou pada tahun 1970 an;
- Bahwa pada saat tanah tersebut dikasih oleh papa Saya kepada Om Daud Dahlan Kandou Saksi masih kecil (SD) dan pada saat itu Saya ada datang ketanah tersebut;
- Bahwa Tanah tersebut pada saat itu adalah tanah kebun;
- Bahwa yang tinggal ditanah tersebut adalah adiknya Sdr. Jhony Kandou yakni Sdr. Sam Tony Kandou;

Halaman 14 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Sdr. Sam Tony Kandou tinggal di tanah tersebut bersama dengan anak – anaknya;
- Bahwa di tanah tersebut ada bangunan rumah;
- Bahwa Sdr. Sam Tony Kandou adalah anak dari Om Daud Dahlan Kandou;
- Bahwa Penggugat I sampai dengan Penggugat VI adalah anak dari Om Daud Dahlan Kandou sedangkan Penggugat VII sampai dengan Penggugat XIII Saksi tidak tahu yang Saya tahu hanya yang memiliki fam atau marga Kandou saja;
- Bahwa setelah diberikan tanah tersebut saksi tidak tahu apakah Om Daud Dahlan Kandou ada buat surat tanah tersebut atau tidak.
- Bahwa yang saksi ketahui hanya pemberian tanah tersebut saja dari papa Saya kepada Om Daud Dahlan Kandou;
- Bahwa Ibu Paulina Kanrolina Simon adalah istri dari Om Daud Dahlan Kandou;
- Bahwa Saat ini Saya tinggal di Daerah Bora;
- Bahwa kurang tahu berapa orang anak dari Sdr. Sam Tony Kandou;
- Bahwa Sdr. Edmmund Imanuel Kandou dan Sdr. Edwin Imanuel Kandou saksi tidak tahu;
- Bahwa masalah ini Saksi ketahui setelah dipanggil untuk menjadi saksi.;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan Saksi dipanggil;
- Bahwa saksi dipanggil saat itu untuk dimintai tolong menjadi saksi karena Saksi yang ketahui asal usul tanah tersebut.
- Bahwa menurut mereka di tanah tersebut ada gereja dan gereja tersebut mau ganti rugi;
- Bahwa tidak tahu berapa harga mau ganti rugi gereja tersebut;
- Bahwa mereka cerita kepada Saksi bahwa dikantor kekelurahan ada kesepakatan mau dijual;
- Bahwa ada juga yang mengatakan bahwa tidak dijual tanah tersebut karena mau pertahankan gereja tersebut;
- Bahwa yang pertahankan tanah tersebut tidak di jual adalah anak dari Sdr. Sam Tony Kandou;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah tersebut mau dijual.

Halaman 15 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sudah lama sekali Saksi kelokasi tanah tersebut yakni terakhir kali Saksi kelokasi tanah tersebut pada tahun 1980 an;
- Bahwa pada saat papa Saksi berikan tanah tersebut kepada Om Daud Dahlan Kandou tidak ada diberikan atau serahkan surat - surat.
- Bahwa saksi kenal Om Daud Dahlan Kandou karena dulunya tinggal di rumah Saksi;
- Bahwa Om Daud Dahlan Kandou menikah dengan Ibu Paulina Kanrolina Simon Saksi tidak tahu kapan;.
- Bahwa pada saat Om Daud Dahlan Kandou tinggal di rumah Saksi sudah menikah Ibu Paulina Kanrolina Simon dan memiliki anak;
- Bahwa pada saat diberikan tanah tersebut kepada Om Daud Dahlan Kandou Saksi masih SD kelas VI dan umur Saksi pada saat itu 12 (dua belas) tahun;
- Bahwa Ibu Paulina Kanrolina Simon meninggal dunia pada tahun 2000 an;
- Bahwa Sdri. Sherly Irene datang kerumah Saksi setelah gempa pada tahun 2018;
- Bahwa Om Daud Dahlan Kandou dengan papa Saksi yakni Pak Thomas sepupu dua kali;
- Bahwa Pada saat Om Daud Dahlan Kandou tinggal di rumah Saya ada anaknya yang dibawah yaitu Sdr. Sam Tony Kandou dan Sdr. Jhony Kandou;
- Bahwa setelah Om Daud Dahlan Kandou meninggal dunia Ibu Paulina Kanrolina Simon berpindah pindah rumah tinggal, yang Saya ketahui Om Daud Dahlan Kandou tinggal di rumah milik Sdri. Erny Waty Kandou;
- Bahwa Setelah Om Daud Dahlan Kandou meninggal dunia yang membiayai kehidupan Ibu Paulina Kanrolina Simon Saksi tidak tahu siapa;
- Bahwa Sepengetahuan saksi Ibu Paulina Kanrolina Simon memiliki banyak anak;
- Bahwa saksi tidak tahu anak dari Sdri. Anneke Silvana Kandou;
- Bahwa selain Sdr. Sam Tony Kandou dan Sdr. Jhony Kando pada saat Om Daud Dahlan Kandou tinggal di rumah Saya ada lagi Saudara mereka yaitu Sdri. Dorce;

Halaman 16 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.

#### 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 pada tahun 1980 an terakhir Saya kelokasi tanah tersebut belum ada gereja;
- Bahwa saksi hanya tahu asal usul tanah saja untuk asal usul gereja dan rumah yang ada di tanah tersebut Saya tidak ketahui;
- Bahwa ada saat Om Daud Dahlan Kandou tinggal di rumah tersebut ada 6 (enam) orang anaknya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi anak – anak Om Daud Dahlan Kandou dengan Ibu Paulina Kanrolina Simon yang tinggal di rumah tersebut.
- Bahwa saksi tidak ketahui mengapa sehingga mereka keluar dari rumah tersebut;
- Bahwa Sdri. Ester Poku adalah istri ke dua dari Sdr. Sam Tony Kandou;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi dulunya di tanah tersebut ada 2 (dua) bangunan rumah;
- Bahwa yang tempati 2 (dua) bangunan rumah tersebut adalah Ibu Paulina Kanrolina Simon dan Sdri. Amelia;
- Bahwa Sdri. Amelia adalah tante dari Ibu Paulina Kanrolina Simon.
- Bahwa rumah tersebut ada pada tahun 1970 an;
- Bahwa Om Daud Dahlan Kandou dengan Ibu Paulina Kanrolina Simon adalah suami istri;
- Bahwa tidak tahu ada berapa orang anak dari Om Daud Dahlan Kandou dengan Ibu Paulina Kanrolina Simon;
- Bahwa yang duluan meninggal adalah Om Daud Dahlan Kandou baru Ibu Paulina Kanrolina Simon;
- Bahwa tidak pernah melihat di lokasi tanah tersebut ada plang gereja.
- Bahwa saksi tidak ketahui apakah ada surat – surat rumah tersebut atau tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Sdr. Sam Tony Kandou yang tinggal di tanah atau rumah tersebut.
- Bahwa Nanti mereka yakni Sdri. Erny Waty Kandou yang bilang bahwa Sdr. Sam Tony Kandou yang tinggal di tanah atau rumah tersebut;
- Bahwa tidak ketahui adanya pembagian – pembagian dari tanah tersebut;
- Bahwa Sdri. Erny Waty Kandou saat ini tinggal di jalan Malaya;

Halaman 17 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.

#### 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 pada saat itu Saksi ada tanya Ibu Paulina Kanrolina Simon tinggal dimana dan dikatakan bahwa Ibu Paulina Kanrolina Simon tinggal di jalan Malaya bersama Sdri. Erny Waty Kandou dan karena anaknya banyak biasanya Ibu Paulina Kanrolina Simon pindah – pindah rumah tinggal;
- Bahwa pada saat itu Saksi ada tanya Sdri. Erny Waty Kandou ada dimana mama mu lalu dibilang ada tinggal bersama dengannya sehingga saksi pergi ketemu dengan Ibu Paulina Kanrolina Simon di rumah milik Sdri. Erny Waty Kandou;
- Bahwa yang memperlmasalahkan tanah tersebut saat ini adalah cucu dengan keponakan;

## 2. **MIEKE SAYOW**, pada pokoknya sebagai berikut:.

- Bahwa saksi tinggal bertetangga dengan Alm. Daud Dahlan Kandou dan Almh. Paulina Kanrolina Simon pada tahun 1970 an sampai dengan tahun 1990 an;
- Bahwa tidak ketahui berapa orang anak dari Alm. Daud Dahlan Kandou dan Almh. Paulina Kanrolina Simon;
- Bahwa saksi tidak ketahui berapa luas dan batas – batas tanah tersebut;
- Bahwa Sdr. Farly Kandou, Sdri. Tresysia Kandou dan Sdri. Febe Priska Kandou adalah anak Alm. Sam Tony Kandou;
- Bahwa Sdri. Ester Paku adalah istri kedua dari Alm. Sam Tony Kandou;
- Bahwa Sdr. Edmmund Imanuel Kandou dan Sdr. Edwind Imanuel Kandou juga adalah anak Alm. Sam Tony Kandou;
- Bahwa Saat ini Saksi tinggal sendiri di Jl. Sekunder BTN Graha Persada Indah Blok E No. 5, RT.004 RW.006, Kel. Birobuli Selatan, Kec. Palu Selatan;
- Bahwa bahwa Alm. Daud Dahlan Kandou dan Almh. Paulina Kanrolina Simon bersama keluarganya tinggal ditanah tersebut karena kalau mereka pergi belanja sering lewat didepan rumah Saksi;
- Bahwa saksi lupa kapan Almh. Paulina Kanrolina Simon meninggal dunia;
- Bahwa sampai saat ini mereka masih tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa Anak–anak dari Alm. Daud Dahlan Kandou dan Almh. Paulina Kanrolina Simon yaitu Sdr. Jhony, Sdr. Oscar, Sdri. Erni, Sdri. Linda,

Halaman 18 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.





Sdri. Sherly, Sdr. Pither dan masih ada lagi anak – anaknya tetapi Saksi sudah tidak ingat lagi nama – namanya;

- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas rumah yang ditinggali mereka tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi tinggal bertetangga dengan Alm. Daud Dahlan Kandou dan Almh. Paulina Kanrolina Simon tersebut Alm. Daud Dahlan Kandou belum meninggal dunia;
- Bahwa terakhir Saksi tinggal bertetangga dengan Alm. Daud Dahlan Kandou dan Almh. Paulina Kanrolina Simon pada tahun pada tahun 1990 an;
- Bahwa pada saat Almh. Paulina Kanrolina Simon meninggal dunia masih dirumahnya tersebut;
- Bahwa ada saat Alm. Sam Tony Kandou meninggal dunia Saksi sudah mengetahui bahwa ditempat tersebut ada tempat ibadah (gereja);
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang dipermasalahkan.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada pembagian tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui dengan surat – surat tanah tersebut.
- Bahwa yang saksi dengar tanah tersebut mau dijual;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada 8 (delapan) orang anak dari Alm. Daud Dahlan Kandou dengan Almh. Paulina Kanrolina Simon;

3. **FANDI YUSRAN**, pada pokoknya sebagai berikut:.

- Bahwa yang dipermasalahkan adalah tanah yang berada di jalan Sulawesi;
- Bahwa batas – batas tanah tersebut Saksi tidak tahu.
- Bahwa pada saat mediasi ada diserahkan Sertifikat Hak Milik nomor 573 Desa/Kelurahan Lolu dengan luas  $\pm 413 M^2$ ;
- Bahwa sudah ada dua kali dilaksanakan mediasi;
- Bahwa pada saat mediasi tersebut yang dipermasalahkan adalah sertifikat;
- Bahwa saksi sebagai sekretaris Lurah;
- Bahwa pernah ada pertemuan atau mediasi dilaksanakan pada tanggal 8 Maret 2022;

Halaman 19 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Surat keterangan kewarisan Almh. Paulina Kanrolina Simon untuk ahli waris ± 10 (sepuluh) orang;
- Bahwa yang hadir pada saat pertemuan atau mediasi dilaksanakan pada tanggal 8 Maret 2022 tersebut adalah perwakilan anak, dan pihak dari Sdr. Erniwati, Sdr. Jhony Kandou hadir sendiri dan pihak dari Sdr. Farly saat itu datang untuk menyerahkan sertifikat asli yang disimpangnya, yang tidak hadir pada saat itu adalah ahli waris dari Sdr. Anneke;
- Bahwa pada saat itu Sdr. Farly tandatangan berita acara pertemuan mediasi tanah Almh. Paulina Kanrolina Simon tersebut tanpa dipaksa dan tanpa tertekan dari om dan tante – tantenya;
- Bahwa hasil mediasi 2 (dua) lokasi tersebut akan dijual dan nanti dibicarakan secara internal keluarga siapa yang beli;
- Bahwa Sdr. Farly minta agar sebelum ada pembeli agar dia bisa tinggal dirumah tersebut;
- Bahwa bukti surat P.2 yakni keterangan kewarisan yang diperlihatkan tersebut adalah benar dan Saksi ketahui;
- Bahwa bukti surat P.2 yakni keterangan kewarisan tersebut Saksi yang paraf dan Pak Lurah yang tandatangani surat tersebut;
- Bukti foto yang diperlihatkan tersebut adalah hasil pertemuan;
- Bahwa yang diserahkan saat itu kepada Sdr. Farly adalah sertifikat asli;
- Bahwa hasil pertemuan tersebut ada point – pointnya yang tertuang dalam surat;
- Bahwa ada yang mau membeli tanah tersebut, pada bulan Juli diberitahukan ada yang mau beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tanyakan Sdr. Farly, apakah mengetahui tentang jual beli tanah tersebut;
- Bahwa harga NJOP ± Rp.200.000,-(dua ratus ribu rupiah) permeter;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Sdr. Farly Kandou siap membayar tanah tersebut sebesar Rp.650.000.000,-(enam ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Info tersebut dari ahli waris jika Sdr. Farly Kandou siap membayar tanah tersebut sebesar Rp.650.000.000,-(enam ratus lima puluh juta rupiah);

Halaman 20 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.

### 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 Sdr. Farly Kandou menyerahkan sertifikat sama Sdr. Jhony Kandou sebagai ahli waris tertua;
- Bahwa dalam sertifikat tersebut atas nama Paulina Kanrolina Simon.
- Bahwa yang Sepengetahuan Saya saat itu tidak ada cap jempol;
- Bahwa yang menguasai dan tinggal ditanah tersebut adalah Sdr. Farly Kandou dan mamanya yakni istri dari Alm. Sam Tony Kandou.
- Bahwa Semasa hidupnya Alm. Daud Dahlan Kandou dengan Almh. Paulina Kanrolina Simon Saksi tidak pernah ketemu;
- Bahwa Sepengetahuan saksi, om gugat keponakan;
- Bahwa saat ini objek tanah tersebut belum terjual;
- Bahwa Sdr, Oscar Kandou yang minta untuk dimediasi dengan pihak Tergugat I sampai dengan Tergugat IV;
- Bahwa Surat tersebut belum disepakati berapa harga objek tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa masalahnya pada hal sudah ada yang mau beli tanah tersebut;
- Bahwa selama belum ada yang membeli objek tanah tersebut Sdr. Farly Kandou boleh tinggal di tempat atau objek tanah tersebut;
- Setelah mediasi tersebut tidak ada lagi mediasi selanjutnya.
- Bahwa Anak – anak dari Almh. Paulina Kanrolina Simon yaitu Almh. Anneke, Almh. Santoni, Sdr. Oscar, Sdr. Engel, Alm. Pither, Sdri. Erni, Sdri. Sherly, dan Sdri. Diana;
- Bahwa Gereja tersebut dibangun saat Almh. Sam Tony masih hidup;
- Bahwa nama dalam sertifikat tersebut sudah dirubah menjadi nama seluruh ahli waris;
- Bahwa Saat ini sertifikat tanah tersebut sudah ada pada Sdr. Jhony Kandou;
- Bahwa pada saat itu kesepakatan tindak lanjutnya ada yang minta dibuatkan oleh staf notaris untuk prosesnya di notaris Asmini Parura, S.H., M.Kn;
- Bahwa pada saat itu ahli waris yang tidak hadir yakni Sdri. Anneke sehingga tidak bertandatangan dalam surat tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa sehingga saling menggugat;
- Pada saat mediasi tersebut omnya ingin meminta sertifikat itu.
- Bahwa Sepengetahuan Saksi setelah mediasi tersebut sudah tidak ada masalah lagi;

Halaman 21 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.



- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Sdr. Farly Kandou digugat;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan om dan tante dari Sdr. Farly Kandou tidak tinggal di tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi Para Penggugat, kedua belah pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy sesuai asli Berita Acara Pertemuan Mediasi Tanah Almarhumah Paulina Kanrolina Simon, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Fotocopy sesuai Fotocopy Bukti Pembayaran PBB, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. Fotocopy sesuai Print Out Foto Dokumentasi, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
4. Fotocopy sesuai asli Bukti Kwitansi Pembayaran, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T-4;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. **IWAN, S.Sos.**, pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengetahui persis apa yang di permasalahan saat ini;
  - Bahwa Setelah tante Saksi yakni Almh. Paulina Kanrolina Simon meninggal dunia Sdr. Sam Tony Kandou meminta sertifikat tanah tersebut;
  - Bahwa Almh. Paulina Kanrolina Simon adalah orang tua dari Sdr. Sam Tony Kandou dan Sdr. Rudolf Oscar Kandou;
  - Bahwa Sdr. Rudolf Oscar Kandou adalah adik dari Penggugat I, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, dan Penggugat VII;
  - Bahwa Almh. Paulina Kanrolina Simon memiliki 11 (sebelas) orang anak yakni Sdri. Dorce, Sdr. Johny Kandou, Sdr. Sam Tony Kandou, Sdri. Erniwati Kandou, Sherly Irene Kandou, Sdr. Rudolf Oskar Kandou, Sdri. Anneke Silvana Kandou, Sdr. Engel Bert Kandou, Sdri. Nurlinda Kandou, dan Sdr. Pither Son Kandou;
  - Bahwa awalnya saksi datang kelokasi tanah tersebut lalu Saya ditanya kenapa om datang kemudian Saksi katakan karena Saya mendengar ada



masalah sehingga Saya datang dan saat itu Saksi meminta kepada Sdr. Farly Kandou untuk dibawah atau diperlihatkan sertifikat tanah tersebut pada hari senin dan setelah diperlihatkan Sdr. Farly Kandou simpan kembali sertifikat tersebut;

- Bahwa Sdr. Sam Tony Kandou pernah diusir dari tempat atau lokasi tanah tersebut tetapi mereka tidak mau keluar;
- Bahwa yang tempati lokasi tanah tersebut adalah anak – anak dari Sdr. Sam Tony Kandou;
- Bahwa awalnya lokasi tanah tersebut adalah satu lokasi tanah dengan milik mama Saksi;
- Bahwa pada tahun 1976 luas tanah tersebut 20 X 20 M<sup>2</sup> dengan harga sebesar Rp.60.000.-(enam puluh ribu rupiah);
- Bahwa Almh. Paulina Kanrolina Simon bersaudara ada 9 (sembilan) orang;
- Bahw berdasarkan surat dari mama Saya bahwa luas tanah tersebut 20 X 20 M<sup>2</sup>;
- Bahwa pada tahun 1990 Saya melihat luas tanah tersebut.
- Bahwa masalahnya anak – anak dari Sdr. Sam Tony Kandou disuruh keluar karena tanah tersebut mau di jual kepada Mery Glow;
- Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat III adalah cucu dari Almh. Paulina Kanrolina Simon;
- Bahwa asal usul terakhir tanah tersebut pada tahun 1976 saat itu Saya berumur 17 tahun dan Saat itu Saya pergi ke Maesa ujung pergi bayar tanah tersebut kepada tante Indo istri dari Pak Thomas;
- Bahwa pada tahun 1990 papa Saya meninggal dunia kemudian mama Saksi mau menjual tanah tersebut sehingga Saya melihat surat – surat tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang tinggal pertama di lokasi tanah tersebut adalah Sdr. Johny, Sdri. Oce dan Sdri. Erny, setelah Sdri. Oce telah menikah dan pergi beli tanah maka sudah tidak tinggal lagi di tanah tersebut sehingga yang tinggal di tanah tersebut adalah Sdr. Johny dan Sdri. Erny;
- Bahwa pada tahun 1984 rumah tersebut sempat terbengkalai dan tidak ada yang tinggal, sampai akhirnya di kontrak oleh Pegawai Asuransi dari tahun 1984 sampai dengan tahun 1986.
- Bahwa pada tahun 1991 Sdr. Sam Tony Kandou menikah;

Halaman 23 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena rumah tersebut terbelongkalai sehingga Sdr. Sam Tony Kandou datang kelokasi tanah tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi datang ke lokasi tanah bangunan ibadah tersebut sementara tahap Finishing;
- Bahwa saksi tidak lihat Tergugat I sampai dengan Tergugat IV dilokasi tanah tersebut pada saat sementara Tahap Finishing bangunan tempat ibadah tersebut;
- Bahwa saksi melihat kalau diadakan ibadah didalam gedung gereja yang berada dilokasi tanah tersebut;
- Bahwa pada saat pembangunan tempat ibadah tersebut Sdr. Sam Tony Kandou meminta ijin;
- Bahwa diminta untuk memfasilitasi tentang penjualan tanah tersebut;
- Bahwa awalnya penjualan tanah tersebut kepada anak – anak dari Sdr. Sam Tony Kandou dengan harga Rp.250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Sepengetahuan Saksi tanah dan rumah tersebut adalah milik dari Alm. Daud Dahlan Kandou dengan Almh. Paulina Kanrolina;
- Bahwa semasa Almh. Paulina Kanrolina masih hidup yang menafkai kebutuhannya adalah anak – anaknya dan ibu Saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah PBB pada tahun 2023 di bayar oleh Pak Teddy Halim;
- Bahwa pada tahun 1991 Sdr. Sam Tony Kandou tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Sdri. Nurlinda pernah tinggal di rumah tersebut, setelah selesai sekolah Sdri. Nurlinda pergi lagi;
- Bahwa Sepengetahuan Saya Sdr. Sam Tony Kandou adalah orang yang keras;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sdr. Sam Tony Kandou pukul atau tampar Saudara – Saudaranya tersebut;
- Bahwa saksi ada di perlihatkan video pada saat membayar lokasi tanah tersebut.
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Pak Tedy Halim adalah pemilik Restaurant dari Mery Glow, untuk ketemu dengan Pak Tedy Halim Saya tidak pernah;
- Bahwa Sdr. Ester Poku adalah istri dari Sdr.Sam Tony Kandou.

Halaman 24 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.

#### 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 yang bangun gedung gereja tersebut di tanah tersebut adalah Sdr.Sam Tony Kandou;
  - Bahwa pernah dilakukan mediasi di rumah tersebut;
  - Bahwa yang lakukan mediasi tersebut adalah Saya sendiri.
  - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Restaurant Mery Glow tersebut sudah pernah bayar atau belum;
  - Bahwa Sdr. Farly Kandou mau ambil tanah dan rumah tersebut dengan harga sebesar Rp.250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah);
  - Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tersebut;
  - Bahwa nama yang tercantum dalam sertifikat tersebut adalah Paulina Kanrolina Simon;
  - Bahwa saksi belum pernah melihat sertifikat tersebut dirubah;
  - Bahwa sekarang ini sertifikat tersebut di pegang oleh Sdr. Rudolf Oskar Kandou, Dkk;
  - Bahwa yang saksi dengar rumah tersebut mau dibayar dengan harga sebesar RP.800.000.000,-(delapan ratus juta rupiah) oleh pemilik dari Restaurant Mery Glow;
  - Bahwa Sepengetahuan Saksi bahwa tidak mau di tandatangan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV karena Tergugat I sampai dengan Tergugat IV minta untuk diganti rugi karena ada bagunannya di tanah tersebut;
  - Bahwa Sdr. Farly Kandou dan Tergugat II sampai dengan Tergugat IV, sebenarnya mau keluar dari tanah tersebut akan tetapi minta diganti rugi bangunan gereja tersebut dengan harga sebersar Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah).
  - Bahwa yang bangun gedung gereja tersebut adalah Sdr. Sam Tony Kandou;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Sdr. Sam Tony Kandou membangun gedung gereja tersebut menggunakan uang Sdr. Sam Tony Kandou atau jemaat;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui tahun berapa di bangun gedung gereja tersebut;
2. **ROBERT**, pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahw awal mulahnya gedung gereja tersebut dibangun pada tahun 2014/2015;

Halaman 25 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.

#### 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 awalnya gereja tersebut hanya persekutuan, kemudian Sdr. Sam Tony Kandou menyatakan bahwa akan meminta ijin kepada orang tuanya (ibunya), setelah itu Sdr. Sam Tony Kandou mengatakan bahwa sudah diijinkan oleh ibunya yakni Almh. Paulina Kanrolina Simon pembangunan gedung gereja tersebut sehingga kami membangun gereja diatas tanah tersebut;
- Bahwa pada saat itu tidak ada disewa tanah tersebut;
- Bahwa gedung gereja tersebut dibangun bersama-sama dengan anggota jemaat;
- Bahwa yang digugat saat ini adalah tanahnya bukan gedung gereja;
- Bahwa pada saat pasang thel gereja tersebut Saksi ada lihat;
- Bahwa pada saat itu ada gambar DNA untuk bangunan gedung gereja tersebut;
- Bahwa yang membuat gambar DNA bangunan gedung gereja tersebut adalah Sdr. Rudolf Oscar Kandou atau Pak Ongki dan Pak Deri;
- Bahwa ada beberapakali semasa hidupnya Almh. Paulina Kanrolina Simon mengikuti Ibadah di gedung gereja tersebut.
- Bahwa ada satu kali Sdr. Rudolf Oscar Kandou atau Pak Ongki mengikuti Ibadah di gedung gereja tersebut;
- Bahwa bukti Surat T-3 foto yakni Almh. Paulina Kanrolina Simon mengikuti Ibadah di gedung gereja tersebut yang diperlihatkan tersebut adalah benar;
- Bahwa mengenai kwitansi pembayaran thel yakni bukti surat T-4 yang diperlihatkan tersebut Saya tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lokasih yang di permasalahan tersebut;
- Bahwa ± 10 (sepuluh) orang yang bangun gereja tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Sksia ada jemaat yang memberikan uang pada saat pembangunan gedung gereja tersebut;
- Bahwa saat ini Saksi tinggal di daerah Marawola;
- Bahwa setiap minggu Saksi pergi gereja ditempat tersebut;
- Bahwa ada 30 (tiga puluh) orang jemaat gereja tersebut;
- Bahwa Ibu Ester Paku adalah ibu dari Tergugat I sampai dengan Tergugat III;
- Bahwa ada setiap minggu diberikan uang persembahan;
- Bahwa uang persembahan atau kolekte tersebut di olah oleh Pastori;

Halaman 26 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.

### 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 pada tahun 2014 setiap minggunya ada gereja atau kebaktian di gedung gereja tersebut;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui ada berapa orang anak dari Almh. Paulina Kanrolina Simon yang Saya ketahui hanya ada 4 (empat) orang anak dari Almh. Paulina Kanrolina Simon;
  - Bahwa yang menguasai rumah tersebut adalah Sdr. Sam Tony Kandou;
  - Bahwa sepengetahuan saksi rumah tersebut adalah milik Almh. Paulina Kanrolina Simon;
  - Bahwa nama gereja tersebut adalah Gereja Pemulihan Firman (GPF Jemaat EL- NISSI PALU);
  - Bahwa Gereja tersebut sudah ada memiliki ijin;
  - Bahwa yang bangun gereja tersebut adalah Gereja Pemulihan Firman (GPF Jemaat EL- NISSI PALU).
  - Bahwa pada saat Sdr. Sam Tony Kandou masih hidup mengatakan akan minta ijin kepada ibunya yakni Almh. Paulina Kanrolina Simon semasa masih hidup;
  - Bahwa pada saat bangun gereja tersebut Sdr. Sam Tony Kandou dan Almh. Paulina Kanrolina Simon masih hidup.
  - Bahwa gedung Gereja Pemulihan Firman (GPF Jemaat EL- NISSI PALU) di bangun pada tahun 2014;
  - Bahwa kalau dijual tanah tersebut kami jemaat akan pindah atau cari lahan lain dan dari jemaat akan minta ganti rugi bangunan gereja tersebut;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi Para Tergugat, kedua belah pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Senin tanggal 3 Januari 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak berperkara menyatakan bahwa tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan akhirnya mohon putusan;

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

Halaman 27 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.

#### 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)



**TENTANG HUKUMNYA**

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

**Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut oleh Para Tergugat telah mengajukan eksepsi, oleh karenanya sebelum mempertimbangkan pokok perkara maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Para Tergugat sebagai berikut;

**1. Gugatan Penggugat Prematur**, dengan alasan pokok sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat seharusnya terlebih dahulu juga mengajukan Penetapan Ahli Waris untuk Menentukan Siapa Saja Yang Menjadi Ahli Waris Almarhuma PAULINA KAROLINA SIMON ;
- sebab diatas Tanah yang menjadi peninggalan Almarhuma PAULINA KAROLINA SIMON masih bercampur dengan Harta Peninggalan Ahli waris Golongan I Almarhum SAM TONI KANDOU yaitu Bangunan Permanen ( 18 x 6,5 atau 10 x 6) yang belum pernah di Ganti Rugi Bangunan Oleh pihak manapun ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Para Tergugat *quo*, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pada dasarnya pengajuan eksepsi (tangkisan) atas suatu gugatan adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*), dalam hal ini keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principe*);

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi dari Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan melihat alasan-alasan dari eksepsi tersebut sudah menyangkut pokok perkara yang lebih lanjut akan dapat diketahui berdasarkan alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut di atas, maka telah cukup alasan dan pertimbangan (*voldoende gemotiveerd*) untuk menyatakan bahwa Majelis Hakim menolak eksepsi Para Tergugat *a quo* untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**





Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan secara lebih cermat, detail dan terperinci gugatan Para Penggugat, maka yang menjadi persoalan pokok yang dikemukakan oleh Para Penggugat adalah adanya tindakan Para Tergugat yang mengambil alih penguasaan Objek Sengketa dan tindakan mendirikan bangunan rumah permanen dengan ukuran 18 M x 6,5 atau 117 M<sup>2</sup> (seratus tujuh belas meter persegi) tanpa persetujuan Para Penggugat, padahal, objek sengketa merupakan harta warisan bersama antara Para Penggugat dengan Para Tergugat selaku ahli waris dari almarhum DAUD DAHLAN KANDOU dan almarhumah PAULINA KAROLINASIMON. kemudian pula sebelumnya terhadap objek sengketa a quo antara Para Penggugat dan Para Tergugat telah sepakat menjual Objek Sengketa kemudian dari hasil penjualannya kan dibagi kepada Para Penggugat dan Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa Para Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat dengan alasan-alasan sebagaimana jawaban a quo;

**Menimbang, bahwa sebelum masuk pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu menilai gugatan Para Penggugat yakni sebagai berikut:**

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan a quo Para Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap harta peninggalan almarhumah PAULINA KAROLINA SIMON dan almarhum DAUD DAHLAN KANDOU tersebut merupakan harta warisan yang diperuntukkan bagi Para Penggugat dan Para Tergugat selaku ahli warisnya, sehingga Para Penggugat memiliki hak atas Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana petitum ke II.1 gugatan a quo yakni Para Penggugat dan Para Tergugat adalah sebagai selaku Ahli Waris Golongan I dan Golongan II yang sah dari almarhum DAUD DAHLAN KANDOU dan almarhumah PAULINA KAROLINA SIMON kemudian dalam petitum II. 3 Para Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa berupa bangunan rumah permanen berukuran 10 M X 6 M atau 60 M<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) di atas sebidang tanah seluas ± 413 M<sup>2</sup> (empat ratus tiga belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, sesuai SHM No 573 An. Paulina Karolina Simon adalah harta warisan peninggalan almarhum DAUD DAHLAN KANDOU dan almarhumah PAULINA KAROLINA SIMON.

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum gugatan a quo pada point II.4 yakni Menyatakan bahwa Para Penggugat memiliki hak yang sah menurut hukum atas Objek Sengketa, kemudian pada poin II.6 Menyatakan bahwa

*Halaman 29 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peralihan atas Objek Sengketa, yang dilakukan oleh Para Pengugat walaupun tanpa tanda tangan Tergugat I atau Para Tergugat adalah sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa dengan mencermati petitum-petitim gugatan a quo, dihubungkan pula dengan posita gugatan a quo Majelis Hakim menilai bahwa petitum gugatan Para Penggugat saling bertentangan antara satu dengan lainnya begitu halnya pertentangan antara petitum dengan posita gugatan, hal mana disatu sisi Para Penggugat menyatakan dirinya bahwa para Penggugat dengan Para Tergugat adalah sebagai selaku Ahli Waris Golongan I dan Golongan II yang sah dari almarhum DAUD DAHLAN KANDOU dan almarhumah PAULINA KAROLINA SIMON kemudian objek sengketa a quo adalah harta warisan peninggalan almarhum DAUD DAHLAN KANDOU dan almarhumah PAULINA KAROLINA SIMON sehingga tentunya yang menjadi objek sengketa a quo adalah merupakan harta warisan almarhum DAUD DAHLAN KANDOU dan almarhumah PAULINA KAROLINA SIMON yang merupakan hak bersama antara Para Penggugat dengan Para Tergugat selaku ahli waris namun kemudian dilain sisi pula yakni sebagaimana dalam petitum II.4 dan II.6 diketahui bahwa Para Penggugat ingin dinyatakan dirinya sebagai orang yang berhak sebagai pemilik yang sah dan atau orang yang menguasai objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa dengan adanya pertentangan antara petitum satu dengan yang lainnya begitulah antara petitum dengan posita gugatan maka tentunya Para Penggugat dalam hal ini tidak konsiten dalam petitumnya sehingga apa yang dituntut oleh Para Penggugat menjadi tidak jelas “*apakah yang dituntut Para Penggugat adalah harta waris atau hak milik?*”;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan kabur dan tidak jelas disebut sebagai *Obscuur Libel* yakni surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau yang disebut juga dengan formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Dalam praktek peradilan dengan mempedomani ketentuan Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan Asas Demi Kepentingan Beracara (*Process Doelmatigheid*) bahwa pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*) sehingga diterapkanlah eksepsi gugatan kabur (*Exeptio Obscuur Libel*) yang dalam praktek dikenal dalam beberapa bentuk yaitu :

- Tidak jelas dasar hukum dalil gugatan;
- Tidak jelasnya obyek sengketa;

Halaman 30 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.



- Petitem gugatan tidak jelas;
- Penggabungan posita dalam genus spesifik yang berbeda;

Menimbang, bahwa jika sekiranya Para Penggugat mempersoalkan bahwa objek sengketa a quo adalah harta warisan dari almarhum DAUD DAHLAN KANDOU dan almarhumah PAULINA KAROLINA SIMON. kemudian Para Penggugat menganggap dirinya juga adalah ahli waris sehingga merasa berhak atas objek a quo maka tentunya Para Penggugat tidak bisa menganggap diri sendiri berhak atas objek a quo namun Para Penggugat seharusnya menyatakan secara bersama-sama dengan Para Tergugat sebagai pemilik atau orang yang berhak atas objek a quo karena Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah kedudukannya sama sebagai para ahli waris a quo;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta a quo bahwa gugatan Para Penggugat ditemukan adanya pertentangan antara petitum satu dengan yang lainnya dan atau antara petitum dengan posita gugatan itu sendiri sehingga menimbulkan kekaburan dan ketidakjelasan atas gugatan a quo dan hal demikian tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan sebagaimana yang diisyaratkan oleh Pasal 8 RV ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para penggugat tidak memenuhi syarat formil karena mengandung kekaburan dan ketidakjelasan sebagaimana pertimbangan tersebut di atas, maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sehingga tidak perlu lagi memeriksa gugatan Para Penggugat selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Para Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat, pasal 162 RBg, KUH Perdata serta Peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

#### **MENGADILI:**

##### **Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

##### **Dalam Pokok Perkara**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.830.000,00.- (dua juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pengadilan Negeri Palu pada hari Selasa tanggal 4 April 2023, oleh **Zaufi Amri, S.H.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **Allannis Cendana, S.H.M.H.**, dan **Mahir Sikki ZA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palu Nomor 122/Pdt.G/2022/PN Pal tanggal 22 September 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 11 April 2023, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim tersebut Anggota tersebut, dihadiri oleh **Festi Deby B.N. Piether, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Palu, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

**Allannis Cendana, S.H., M.H.**

**Zaufi Amri, S.H.**

**Mahir Sikki ZA, S.H.**

Panitera Pengganti

**Festi Deby B.N. Piether, S.H., M.H.**

Halaman 32 dari 33 halaman Putusan Nomor 122/Pdt.G/2022/PN PAL.



Perincian Biaya Perkara.

1.	Biaya Pendaftaran.	Rp.	30.000.00.
2.	Biaya Proses.	Rp.	50.000.00.
3..	PNBP.	Rp.	50.000.00.
4.	Biaya Panggilan.	Rp.	1.680.000.00.
5.	Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.000.000.00.
6.	Biaya Meterai.	Rp.	10.000.00.
7.	<u>Biaya Redaksi.</u>	<u>Rp.</u>	<u>10.000.00.</u>
	<b>Jumlah</b>	<b>Rp.</b>	<b>2.830.000,00.</b>

(dua juta delapan ratus  
tiga puluh ribu rupiah).