



PUTUSAN

Nomor 179/Pdt.G/2023/PN Pso

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Poso yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **HENNY SINARTA**, Tempat tanggal lahir, Hongkong 13 April 1953, agama Katholik, Alamat JL. Yusudarso No. 63 Kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una una, Provinsi Sulawesi Tengah, Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
 2. **YULIANA TANDAYONG**, Tempat tanggal lahir, Manado 15 Juli 1989, agama Katholik, Alamat JL. R.A Kartini No. 20 Kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una una, Provinsi Sulawesi Tengah Selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
 3. **NELLIANA TANDAYONG**, Tempat tanggal lahir, Manado 25 November 1995, Agama Katholik, Alamat JL. Yusudarso No. 63 Kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una una, Provinsi Sulawesi Tengah Selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;
- Penggugat I, II, dan III dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ISHAK P. ADAM, S.H., M.H., CLI., MOH. FIRDA MB. HUSAIN, S.H., dan MOH. RIZKY HIOLA, S.H.**, Advokat Legal Consultant dan Likuidator Indonesia dari Law Firm "ISHAK ADAM & PARTNER'S", berkantor di Jalan Tavanjuka Mas Nomor 7, Kelurahan Tavanjuka, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, alamat elektronik kh.ishakadam@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 34/LF-IAP/SKK/XI/2023 tanggal 24 November 2023. Selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT;

MELAWAN:

1. **PAUL TANDAYONG**, Tempat tanggal lahir, Gorontalo 1 April 1960, Jenis kelamin laki-laki, Agama Kristen, Alamat Jl. Kupang Indah No.29 Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SALMIN HEDAR, S.H., dan FARIZ SALMIN, S.H.**, *Advocates's and Legal Consultant's* pada "Law Firm SH.A & Associates", Kewarganegaraan Indonesia, beralamat Office di Jl. Garuda No. 17, RT/RW : 002/008, Kelurahan Lasoani, Kecamatan Mantikulore, Kota

Halaman 1 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 41/LF.SH.ASS/ADV.LC/XII/2023 tanggal 19 Desember 2023. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. **VANNY TANDAYONG**, Tempat tanggal lahir Ampana, 3 Desember 1957, jenis kelamin Perempuan, Alamat Jl. Zebra I A No. 37 Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SALMIN HEDAR, S.H.**, dan **FARIZ SALMIN, S.H.**, *Advocates's and Legal Consultant's* pada "Law Firm SH.A & Associates", Kewarganegaraan Indonesia, beralamat Office di Jl. Garuda No. 17, RT/RW : 002/008, Kelurahan Lasoani, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 41/LF.SH.ASS/ADV.LC/XII/2023 tanggal 19 Desember 2023. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **YUNITA TANDAYONG**, Tempat tanggal lahir Gorontalo, 2 Juni 1966, jenis kelamin Perempuan, Alamat JL. Yosudarso No. 67 Kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una Una, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SALMIN HEDAR, S.H.**, dan **FARIZ SALMIN, S.H.**, *Advocates's and Legal Consultant's* pada "Law Firm SH.A & Associates", Kewarganegaraan Indonesia, beralamat Office di Jl. Garuda No. 17, RT/RW : 002/008, Kelurahan Lasoani, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 41/LF.SH.ASS/ADV.LC/XII/2023 tanggal 19 Desember 2023. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. **YUNYUNG TANDAYONG**, Tempat tanggal lahir Gorontalo, 2 Mei 1975, jenis kelamin Perempuan, Alamat JL. Yosudarso No. 63 Kelurahan Uentanga, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una Una, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SALMIN HEDAR, S.H.**, dan **FARIZ SALMIN, S.H.**, *Advocates's and Legal Consultant's* pada "Law Firm SH.A & Associates", Kewarganegaraan Indonesia, beralamat Office di Jl. Garuda No. 17, RT/RW : 002/008, Kelurahan Lasoani, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 41/LF.SH.ASS/ADV.LC/XII/2023 tanggal 19 Desember 2023. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Halaman 2 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso



5. **RUMIYATI**, Tempat tanggal lahir, Pasuruan 28 Desember 1973, Jenis Kelamin Perempuan, Alamat, Jl. Wolter Mongonsidi, Kelurahan Dondo, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una Una, Provinsi Sulawesi Tengah, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
6. **ITSAMIAH KHAERATUL AIN A. TANDAYONG**, bertempat tinggal di Jalan Wolter Monginsidi, RT/RW 009/003, Kelurahan Dondo Barat, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una-Una, Provinsi Sulawesi Tengah, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;
7. **NOTARIS DAN PPAT BERNADETH YANTI WEWENGKANG, SH. M.KN**, Jalan Moh. Hatta No 27 Kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una-Una, Provinsi Sulawesi Tengah Turut Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso pada tanggal 6 Desember 2023 dalam Register Nomor 179/Pdt.G/2023/PN Pso, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa orang tua/suami Penggugat yakni Alm. Hermin Tandayong melakukan pernikahan dengan salah seorang Penggugat, yakni Tjung Hang Hwa yang kemudian berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 63/Pdt.P/1991/P.N.Mdo berubah nama menjadi Henny Sinarta pada tanggal 2 Oktober 1988 (*untuk dalil ini Para Penggugat beri tanda bukti P.1 dan P.2*);
2. Bahwa dalam perkawinan tersebut antara Alm. Hermin Tandayong dan Henny Sinarta melahirkan keturunan, yakni Yuliana Tandayong dan Nelliana Tandayong (*untuk dalil ini Para Penggugat beri tanda bukti P.3 dan P.4*);
3. Bahwa pada Tanggal 31 Desember 2020 orang tua/suami Para Penggugat meninggal dunia akibat corona virus diases 19 (*covid-19*) di Rumah Sakit Umum Daerah Ampa berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor : 7209-KM-29012021-1001 Tanggal 29 Januari 2021 (*untuk dalil ini Para Penggugat beri tanda bukti P.5*);

Halaman 3 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso



4. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 830 KUHPerdara "*perwarisan hanya terjadi karena kematian*", maka oleh karena itu sejak orang tua/suami Para Penggugat yakni Hermin Tandayong meninggal dunia telah terbuka kewarisan (*erfgenaam*) dengan meninggalkan ahli waris (*erfgenaam*) sebagai berikut;
- 4.1. NY. HENNY SINARTA, Tempat tanggal lahir, Hongkong 13 April 1953, agama Katholik, Alamat JL. Yusudarso No. 63 Kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una una, Provinsi Sulawesi Tengah;
- 4.2. NY. YULIANA TANDAYONG, Tempat tanggal lahir, Manado 15 Juli 1989, agama Katholik, Alamat JL. R.A Kartini No. 20 Kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una una, Provinsi Sulawesi Tengah;
- 4.3. NN. NELLIANA TANDAYONG, Tempat tanggal lahir, Manado 25 November 1995, Agama Katholik, Alamat JL. Yusudarso No. 63 Kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una una, Provinsi Sulawesi Tengah;
- Hal ini sesuai dengan Surat Keterangan Mewaris Nomor : 02/XII/SKW-FW/2021 Tanggal 10 Desember 2021 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris/PPAT Feronika Wahidin Abdul Gani, S.H., M.Kn. (*untuk dalil ini Para Penggugat beri tanda bukti P.6*);
5. Bahwa sebelum orang tua/suami Para Penggugat Alm. Hermin Tandayong melangsungkan perkawinan dengan Penggugat I (Henny Sinarta), Alm. Hermin Tandayong telah mendirikan usaha berupa toko "Indah Jaya" yang bergerak dibidang perdagangan hasil bumi, perkebunan dan usaha hasil hutan (rotan) yang bermitra dagang dengan Alm. Engel Tandayong (orang tua Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) yang merupakan saudara kandung dari Alm. Hermin Tandayong (orang tua/suami Para Penggugat);
6. Bahwa selama orang tua/suami Para Penggugat melakukan kemitraan usaha dagang dengan Alm. Engel Tandayong (orang tua Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) mereka telah bersepakat bahwa harta-harta dan/atau kekayaan-kekayaan persekutuan dagang (diperoleh dari hasil usaha toko Indah Jaya) yang atas nama Alm. Hermin Tandayong disepakati adalah milik nama yang tercantum dalam status kepemilikan, baik harta yang bergerak maupun yang tidak bergerak,

Halaman 4 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso



begitupula sebaliknya harta yang bergerak dan yang tidak bergerak baik sifat dan wujudnya yang atas nama Alm. Engel Tandayong adalah miliknya;

7. Bahwa pencantuman harta yang diperoleh dari usaha dagang toko Indah Jaya baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak kepada Alm. Hermin Tandayong dan Alm. Engel Tandayong senyatanya telah terlihat menurut hukum merupakan kesepakatan keduanya yang harus dihormati dan dipatuhi secara hukum oleh Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat;
8. Bahwa dalam perjalanan persekutuan dagang (Toko Indah Jaya), orang tua/suami Para Penggugat telah membeli bidang tanah berikut bangunan (ruko) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 151 atas nama Hermin Tandayong yang terletak di jalan Yosudarso No. 61, 63 dan 65, Kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una Una, dengan luas $\pm 2210 \text{ M}^2$ sesuai dengan Surat Ukur tanggal 10 Februari 2009 dengan nomor : 41/Uentanaga B/2009 yang batas-batasnya adalah sebagai berikut;
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan toko Funawer dan toko Hery Siyulan;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah negara;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Mewuntu;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan Yos Sudarso;

(untuk dalil ini kami beri kode bukti P.7);
9. Bahwa pada tanggal 3 Januari 2021 Engel Tandayong telah meninggal dunia di Rumah Sakit Daerah Ampana yang disebabkan corona virus diases (covid-19) dengan meninggalkan Ahli Waris sebagai berikut;
 - 9.1. PAUL TANDAYONG, Tempat tanggal lahir, Gorontalo 1 April 1960, Jenis kelamin laki-laki, Agama Kristen, Alamat Jl. Kupang Indah No.29 Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur;
 - 9.2. VANNY TANDAYONG, Tempat tanggal lahir Ampana, 3 Desember 1957, jenis kelamin Perempuan, Alamat Jl. Zebra I A No. 37 Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan Kota Palu, , Provinsi Sulawesi Tengah;
 - 9.3. Alm. GUSTAF TANDAYONG, yang telah meninggal dunia pada Tanggal 11 Agustus 2021 dengan meninggalkan ahli waris pengganti sebagai berikut;



9.3.1. RUMIYATI, Tempat tanggal lahir, Pasuruan 28 Desember 1973, Jenis Kelamin Perempuan, Alamat, Jl. Wolter Mongonsidi, Kelurahan Dondo, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una Una, Provinsi Sulawesi Tengah yang merupakan istri dari Alm. Gustaf Tandayong;

9.3.2. ITSAMIAH KHAERATUL AIN A. TANDAYONG, bertempat tinggal di jalan Wolter Monginsidi, RT/RW 009/003, Kelurahan Dondo Barat, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una-Una, Provinsi Sulawesi Tengah yang merupakan anak dari Alm. Gustaf Tandayong;

9.4. YUNITA TANDAYONG, Tempat tanggal lahir Gorontalo, 2 Juni 1966, jenis kelamin Perempuan, Alamat JL. Yosudarso No. 67 Kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una Una, Provinsi Sulawesi Tengah;

9.5. YUNYUNG TANDAYONG, Tempat tanggal lahir Gorontalo, 2 Mei 1975, jenis kelamin Perempuan, Alamat JL. Yosudarso No. 63 Kelurahan Uentanga, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una Una, Provinsi Sulawesi Tengah;

10. Bahwa semasa hidupnya Alm. Gustaf Tandayong dan Turut Tergugat I telah berulang kali menjual dan menggadaikan tanpa hak dan melawan hukum harta-harta tidak bergerak berupa kebun, baik atas nama Alm. Hermin Tandayong (orang tua/suami Para Penggugat) maupun atas nama Alm. Engel Tandayong (orang tua Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV), sehingga perbuatan Alm. Gustaf Tandayong dan Turut Tergugat I meresahkan dan merugikan hak-hak keperdataan orang tua/suami Para Penggugat yakni Alm. Hermin Tandayong dan Alm. Engel Tandayong;

11. Bahwa akibat perbuatan Alm. Gustaf Tandayong dan Turut Tergugat I yang merugikan kepentingan hukum keperdataan orang tua/suami Para Penggugat sebagaimana dalam dalil poin 10 (sepuluh) tersebut diatas, maka Alm. Hermin Tandayong dan Alm. Engel Tandayong membuat kesepakatan berupa Surat Pernyataan Nomor Akta : 232 Tanggal 24 September 2018 oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Bernadeth Yanti Wewengkang, S.H., M.Kn, hal ini untuk menghindari dan pemberitahuan kepada khalayak ramai agar tidak melakukan transaksi jual beli yang



dilakukan oleh Alm. Gustaf Tandayong dan Turut Tergugat I terhadap harta milik Alm. Hermin Tandayong dan Alm. Engel Tandayong (*terhadap dalil ini kami beri kode bukti P.8*);

12. Bahwa terhadap Pernyataan Akta Nomor : 232 Tanggal 24 September 2018 oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Bernadeth Yanti Wewengkang, S.H., M.Kn, secara hukum sangat merugikan kepentingan hak waris mewaris para Penggugat, hal ini seolah – olah mengkontruksikan secara hukum bahwa harta warisan yang atas nama orang tua/suami para penggugat merupakan harta budel yang belum terbagi antara Alm. Hermin Tandayong dengan Alm. Engel Tandayong, maka untuk menghindari kerugian materil berkaitan dengan status kepemilikan warisan para Penggugat, para penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara *A quo* kiranya dapat membatalkan Pernyataan Akta Nomor : 232 Tanggal 24 September 2018 oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Bernadeth Yanti Wewengkang, S.H., M.Kn, dan atas terhadap akta tersebut batal atau setidaknya tidaknya memiliki kekuatan mengikat secara Hukum terhadap kepentingan hak waris para Penggugat;

13. Bahwa untuk melindungi harta bergerak milik Alm. Hermin Tandayong dan Alm. Engel Tandayong agar tidak terjadi penggelapan dan pencurian harta bergerak, maka Alm. Engel Tandayong membuat Surat Pernyataan Nomor : 82 Tanggal 17 Juni 2019 oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Bernadeth Yanti Wewengkang, S.H., M.Kn yang pada pokoknya menyatakan bahwa Alm. Gustaf Tandayong tidak lagi ada sangkut pautnya dengan harta milik Alm. Engel Tandayong (*terhadap dalil ini kami beri kode bukti P.9*);

14. Bahwa terhadap harta bergerak dan tidak bergerak milik Alm. Hermin Tandayong (orang tua/suami Para Penggugat) telah tercatat sebagai obyek pajak berdasarkan Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Pengampunan Pajak (*Tax Amnesty*) sejak tahun 2016, hal ini membuktikan obyek sengketa benar adalah milik Alm. Hermin Tandayong orang tua/suami Para Penggugat (*untuk dalil ini kami beri kode bukti P.10*);

15. Bahwa segala surat-surat baik itu atas nama Alm. Hermin Tandayong orang tua/suami Para Penggugat maupun surat-surat atas nama Alm. Engel Tandayong orang tua Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV disimpan dalam brankas milik orang tua/suami Para



Penggugat dikamar milik dari Alm. Hermin Tandayong dan Peggugat I (Henny Sinarta), hal ini membuktikan secara hukum bahwa usaha persekutuan dagang (toko Indah Jaya) termasuk obyek sengketa benar adalah milik dari Alm. Hermin Tandayong orang tua/suami Para Peggugat (*untuk dalil ini kami beri kode bukti P.11*);

16. Bahwa sejak orang tua/suami Para Peggugat Alm. Hermin Tandayong dan orang tua Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV Alm. Engel Tandayong, rumah toko (ruko) yang saat ini menjadi obyek sengketa dalam perkara *A quo* diurus dan dikelola secara bersama oleh Peggugat I dan Tergugat IV, dimana Tergugat IV mewakili kepentingan hukum Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang pada awalnya berjalan baik, namun memasuki awal Tahun 2022 Para Tergugat mulai memperlihatkan sikap antipati dan tidak menghormati Peggugat I yang kemudian ditambah lagi seluruh hasil penjualan toko Indah Jaya dikuasai secara sepihak oleh Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, sehingga membuat Peggugat I tidak lagi menetap diobyek sengketa, sehingga perbuatan Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam menguasai obyek sengketa adalah merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya (*Onrechtmatidige Overheadmatidige*) sebagaimana yang diatur dalam rumusan Pasal 1365 KUHPerdara;
17. Bahwa akibat perbuatan dari Para Tergugat yang ingin menyingkirkan dan menguasai obyek sengketa serta surat-surat milik dari orang tua/suami Para Peggugat, maka Para Peggugat menyimpan segala surat-surat milik orang tua/suami Peggugat Alm. Hermin Tandayong di rumah Peggugat II, akan tetapi sertifikat Hak Milik Nomor: 603 dengan Luas 305 M² yang terletak di Kelurahan Dukuh Kupang, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur yang sertifikatnya dikuasai oleh Tergugat I dengan melawan Hukum;
18. Bahwa untuk melindungi hak keperdataan milik orang tua/suami Peggugat berupa obyek sengketa, maka pada tanggal 29 November 2023 Kuasa Hukum Para Peggugat telah mengirim Surat Teguran Hukum (somas) agar supaya Para Tergugat segera mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Para Peggugat seketika dan tanpa syarat bila perlu dibantu oleh Aparat Kepolisian Republik Indonesia Resort Tojo Una-Una;



19. Bahwa sejak orang tua/suami Para Penggugat Alm. Hermin Tandayong Tanggal 31 Desember 2020 dan Alm. Engel Tandayong yang meninggal Tanggal 3 Januari 2021, hasil penjualan toko Indah Jaya dinikmati dan dikuasai oleh Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, sehingga para Penggugat mengalami kerugian Materil dan kerugian Immateril yang jika dihitung adalah sebagai berikut;

- Kerugian materil berupa Keuntungan terhadap penjualan sembako toko Indah Jaya jika dihitung rata-rata keuntungan per bulannya \pm Rp. 20.000.000,- (*dua puluh juta rupiah*) x 24 bulan sejak tahun 2021 sampai dengan gugatan ini diajukan dengan laba bersih \pm Rp. 480.000.000,- (*empat ratus delapan puluh juta rupiah*) yang dibayar secara tanggung-menanggung para Tergugat secara seketika, tunai dan tanpa syarat;
- Kerugian Immateril yang dialami oleh Para Penggugat berupa tekanan psikologis, malu baik terhadap lingkup keluarga, kolega Para Tergugat, terlebih lagi terhadap rekan bisnis Penggugat II yang diakibatkan perlakuan oleh Para Tergugat, maka wajar dan tidak berlebihan Para Penggugat menuntut kerugian Immateril sebesar Rp. 100.000.000.000,- (*seratus milyar rupiah*) yang dibayar secara tanggung-menanggung para Tergugat secara seketika, tunai dan tanpa syarat;

20. Bahwa ditariknya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam perkara *A quo* dikarenakan selain Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ahli waris pengganti dari Alm. Gustaf Tandayong, juga Para Penggugat mohon agar Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dihukum untuk tidak melakukan transaksi jual beli terhadap harta-harta lain berupa kebun kelapa yang atas nama Alm. Hermin Tandayong orang tua/suami Para Penggugat;

21. Bahwa oleh karena surat-surat terhadap obyek sengketa adalah atas nama Alm. Hermin Tandayong orang tua/suami Para Penggugat, maka sudah selayaknya menurut hukum Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *A quo* berkenan memutuskan terhadap surat-surat tersebut dan obyek sengketa sah milik Para Penggugat;

22. Bahwa agar gugatan tidak sia-sia atau ilusoir dan terlebih lagi menjaga hak-hak keperdataan Para Penggugat, maka Penggugat mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan



perkara *A quo* untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap obyek sengketa dalam perkara *A quo*;

23. Bahwa untuk menjamin kewibawaan sebuah putusan Pengadilan, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia menghukum Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.2.000.000. (*dua juta rupiah*) setiap hari setiap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II lalai melaksanakan amar putusan, terhitung sejak putusan *A quo* telah memiliki kekuatan Hukum yang pasti atau tetap (*in krachts van gewijsde*);

24. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasari oleh akta autentik yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat terhadap obyek sengketa, maka berdasarkan ketentuan pasal 180 HIR, pasal 191 Rbg dan Pasal 54 Rv, patut Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia kiranya dapat menjatuhkan putusan ini dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menggunakan upaya Hukum, Banding, Kasasi (*Uitvoerbaar bij vooraad*);

Bahwa berdasarkan seluruh dalil Para Penggugat tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *A quo* berkenan memutuskan sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Obyek sengketa berupa bidang tanah berikut bangunan (*ruko*) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 151 atas nama Hermin Tandayong yang terletak di jalan Yosudarso No. 61, 63 dan 65, Kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una Una, dengan luas $\pm 2210 M^2$ sesuai dengan Surat Ukur tanggal 10 Februari 2009 dengan nomor : 41/Uentanaga B/2009 yang batas-batasnya adalah sebagai berikut;
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan toko Funawer dan toko Hery Siyulan;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah negara;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Mewuntu;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan Yos Sudarso;Adalah Sah milik Para Penggugat;



3. Menyatakan menurut hukum Alm. Hermin Tandayong telah meninggal dunia sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomor : 7209-KM-29012021-1001 Tanggal 29 Januari 2021;
4. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari Alm. Hermin Tandayong;
5. Menyatakan menurut hukum penguasaan obyek sengketa oleh Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya (*Onrechtmatigde Overheadmatigde*) sebagaimana yang diatur dalam rumusan Pasal 1365 KUHPerduta;
6. Menyatakan menurut hukum akibat penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengakibatkan kerugian Materil dan Immateril sebagai berikut;
 - Kerugian Materil sebesar Rp. 480.000.000,- (*empat ratus delapan puluh juta rupiah*);
 - Kerugian Immateril sebesar Rp. 100.000.000.000,- (*seratus milyar rupiah*);Sehingga total kerugian Materil dan Immateril sebesar Rp. 100.480.000.000,- (*seratus milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah*);
7. Menyatakan menurut hukum surat-surat yang berkenaan dengan obyek sengketa atas nama Alm. Hermin Tandayong adalah sah menurut hukum milik Para Penggugat;
8. Menyatakan menurut Hukum Pernyataan Akta Nomor : 232 Tanggal 24 September 2018 oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Bernadeth Yanti Wewengkang, S.H., M.Kn (Turut Tergugat III) batal atau setidaknya tidaknya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat terhadap obyek sengketa dalam perkara ini;
9. Menyatakan menurut hukum sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Poso Kelas IB atas perintah Yang Mulia Majelis Hakim terhadap obyek sengketa adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan menurut hukum bahwa Putusan dalam perkara *A quo* dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menggunakan upaya hukum banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij vooraad*);



11. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa berupa bidang tanah berikut bangunan (ruko) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 151 atas nama Hermin Tandayong yang terletak di jalan Yosudarso No. 61, 63 dan 65, Kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una Una, dengan luas $\pm 2210 M^2$ sesuai dengan Surat Ukur tanggal 10 Februari 2009 dengan nomor : 41/Uentanaga B/2009 yang batas-batasnya adalah sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan toko Funawer dan toko Hery Siyulan;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah negara;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Mewuntu;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan Yos Sudarso;

Kepada Para Penggugat seketika dan tanpa syarat dan jika perlu dibantu oleh Aparat Kepolisian Republik Indonesia Resort Tojo Una-Una;

12. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (*dua juta rupiah*) setiap hari, setiap kelalaian dalam menjalankan amar putusan dalam perkara *A quo* setelah putusan perkara *A quo* memiliki putusan hukum tetap (*inkracht vangewisdje*);

13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar kerugian Materil dan Immateril sebesar Rp. 100.480.000.000,- (*seratus milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah*) secara tanggung menanggung, secara tunai, seketika dan tanpa syarat jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia Resort Tojo Una-Una;

14. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dengan Putusan dalam perkara *A quo*;

15. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV telah datang menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Turut Tergugat I dan II tidak pernah datang menghadap di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, dan untuk Turut Tergugat III pernah datang pada sidang pertama akan tetapi pada sidang



selanjutnya Turut Tergugat III tidak pernah datang menghadap di persidangan meskipun telah dipanggil dan diberitahukan secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang hadir melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Bakhruddin Tomajahu, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Poso, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Maret 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang tetap dipertahankan oleh Kuasa para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I, II, III dan IV memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu / daluarsa (Exception Temporis)

Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo adalah sudah daluarsa atau sudah lewat waktu dan oleh karena itu hak para penggugat untuk menuntut Para Tergugat dalam perkara a quo sudah gugur, dikarenakan bahwa awalnya kakek/nenek Tergugat I, II, III dan IV menguasai / menempati tanah obyek perkara yang sebelumnya diberi nama "Toko Yung Cong" dan kemudian pada Tahun 1960 berubah nama menjadi "Toko Indah Jaya" (yang didirikan oleh Engel Tandayong), dan setelah meninggal kakek/nenek Tergugat I, II, III dan IV dilanjutkan penguasaannya oleh Engel Tandayong dan selanjutnya setelah meninggal Engel Tandayong (ayah Para Tergugat tanggal 3 Januari 2021 dan ibu Para Tergugat / Herlince Tandayong meninggal tahun 13 Agustus 2013) tetap penguasaannya / ditempati oleh Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan IV) tanah berikut bangunan obyek perkara sampai sekarang ini, artinya apa, sudah lebih dari 30 Tahun atau setidaknya tidaknya berkisar \pm 63 tahun Tergugat I, II, III dan IV menguasainya, lantas Para Penggugat mengapa nanti sekarang ini baru mengajukan gugatan ?, oleh karenanya karena sudah lebih dari 30 tahun penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV, maka berdasarkan Pasal 1967 KUHPerdata, Penggugat tidak bisa lagi mengajukan gugatan, secara lengkap kami kutip bunyi Pasal 1967 KUHPerdata, menyatakan :

Halaman 13 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso



“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat berbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu 30 Tahun, sedangkan siapa yang menunjukan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”.

Maka gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo adalah sudah daluarsa atau sudah lewat waktu, dengan demikian hak para Penggugat untuk menuntut Para Tergugat dalam perkara a quo sudah gugur, dan oleh karena itu sudah selayaknya yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas mengenai batas tanah obyek perkara

Bahwa ketidak jelasan gugatan Penggugat mengenai batas pada sebelah Timur, dimana pada saat Penggugat menyebutkan batas-batas obyek perkara yang digugat adalah sebagai berikut :

- Sebelah barat : dengan jalan Yos Sudarso
- Sebelah selatan : dengan tanag Mewuntu
- Sebelah timur : dengan Tanah Negara
- Sebelah utara : dengan toko Funawer dan toko Hery Siyulan

Disini terlihat jelas bahwa para Penggugat tidak tahu persis batas pada sebelah Timur obyek perkara, sehingga akhirnya mengklaim tanah Para Tergugat, dimana batas wilayah sebelah Timur yang tertera dalam gugatan berbatasan dengan Tanah Negara adalah salah/keliru, seharusnya batas sebelah Timur berbatasan dengan Kintal Syech Marzuk, rumah Hamima Pido/Nikma Syus dan rumah Yoan Yusuf.

Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973, menyatakan : “Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak diterima”.

Putusan Mahkamah Agung RI lainnya, yaitu No, 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus

1974 yang menyatakan : “*kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*”, Jo Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang



menyatakan : *“Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”*.

Bahwa dengan dicantumkan tanah obyek perkara pada batas sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara, tentu sangat merugikan bagi orang-orang yang menguasai tanah tersebut, yang mana faktanya dari dahulu sampai sekarang mereka menguasai/menempati tanah tersebut dan jika benar pada sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara, sesuai dengan gambar ukur yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Poso sekarang Kabupaten Tojo Una-una tentu sertipikat hak milik No. 151, surat ukur No. 41/Uentanaga B/2009 Tanggal 10 Februari 2009 atas nama Hermin Tandayong tersebut mengandung cacat hukum.

3. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libelum)

Bahwa gugatan Penggugat kabur, karena tidak menjelaskan kapan tanah obyek perkara dibeli oleh ayah/suami Para Penggugat ? dan dari siapa ia belinya ? dan begitu pula dengan Toko Indah Jaya, sejak kapan didirikan oleh ayah/suami Penggugat ? dan setelah membeli tanah apakah langsung membangun toko atau bagaimana? Hal ini yang seharusnya dijelaskan dan juga sangatlah penting untuk dikemukakan dalam gugatan untuk mengetahui siapa diantara 2 (dua) saudara kandung yang lebih banyak berperan aktif dalam membangun usaha dagang Toko Indah Jaya, apakah Engel Tandayong atau Hermin Tandayong ?.

Jika benar tanah obyek perkara dibeli oleh Hermin Tandayong, seharusnya Para Penggugat menguraikan asal usul tanah obyek perkara dan juga alas haknya, sebagai syarat terbitnya sertipikat hak milik No. 151, surat ukur No. 41/Uentanaga B/2009 Tanggal 10 Februari 2009 atas nama Hermin Tandayong sebagai bagian dari “dasar hukum” gugatan Penggugat dan bukan hanya mendalilkan bahwa Para Penggugat punya sertipikat hak milik (SHM) saja.

Hal ini sejalan dengan pendapat Yahya Harahap, SH, menyatakan *bahwasanya “gugatan Penggugat dikategorikan kabur, sehingga cacat formil dikarenakan tidak jelas dasar hukum dan tidak menguraikan asal-usul tanah / Riwayat tanah obyek perkara”*, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan Eksepsi-eksepsi sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dalam perkara ini yang menyatakan dan memutuskan :



- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II, III dan IV untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi, mohon secara mutatis-mutandis dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat kecuali yang dengan secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I, II, III dan IV.
3. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV menerima dalil gugatan Penggugat dalam butir 3 gugatannya yang menyatakan pada intinya bahwa tanah obyek perkara berikut bangunan yang ada diatasnya seluas 2.210 M² yang terletak di jalan Yos Sudarso No. 61, 63, dan 65, Kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una-una, Provinsi Sulawesi Tengah, yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat. Bahwa memang benar Tergugat I, II, III dan IV menguasai secara fisik tanah obyek perkara (dari dahulu sampai sekarang sejak orang tua Para Tergugat masih hidup), orang tua Para Tergugat meninggal pada tanggal 3 Januari 2021 dan penguasaan tanah berikut bangunan dilakukan secara beritikad baik dan terbuka, serta tidak didasarkan atas tipu daya dan kebohongan, berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 24 ayat (2), menyatakan :

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 Tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat :

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya ;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau Desa / Kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.



Herannya penguasaan tanah obyek perkara dari dahulu sampai sekarang, kurang lebih sudah berapa puluh tahun lamanya tidak ada complain dari pihak mana pun, termasuk para Penggugat itu sendiri, kok kenapa Para Penggugat menggugat tanah obyek perkara nanti sekarang ? kenapa tidak berkeberatan pada saat orang tua Para Penggugat dan Para Tergugat masih hidup ?.

4. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV menolak dalil gugatan Penggugat dalam butir 5 hal. 4 gugatannya yang menyatakan pada intinya bahwa Toko Indah Jaya didirikan oleh Hermin Tandayong.

Hal ini sangat mengada-ada, Para Penggugat memutar balikan fakta yang ada, justru yang sebenarnya yang mendirikan Toko Indah Jaya adalah Engel Tandayong (orang tua para Tergugat), pertanyaannya Toko Indah Jaya Berdiri Tahun berapa ? dan Hermin Tandayong lahir Tahun berapa ? hal ini yang tidak diuraikan oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya, karena Hermin Tandayong waktu masih kecil, Toko Indah Jaya sudah berdiri kokoh diatas tanah obyek perkara.

5. Bahwa selanjutnya Tergugat I, II, III dan IV menolak dalil gugatan Penggugat dalam butir 6 dan 7 hal. 4 – 5 gugatannya yang menyatakan pada intinya bahwa seolah-olah ada kesepakatan antara orang tua Para Tergugat dengan orang tua Para Penggugat membagi tanah obyek perkara, dimana SHM atas nama Hermin Tandayong itu menjadi hak milik Hermin Tandayong dan harta-harta atau kekayaan kekayaan lainnya yang diperoleh dari hasil usaha Toko Indah Jaya.

Bahwa dalil dimaksud tidak benar, karena terhadap asset-aset yang diperoleh dari hasil usaha dagang bersama belum dilakukan pembagian, yang ada hanya surat pernyataan bersama No. 232 tanggal 24 September 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Bernadeth Yanti Wewengkang, SH., M.Kn yang menyatakan bahwa “Para penghadap menerangkan terlebih dahulu, yaitu Engel Tandayong dan Hermin Tandayong merupakan saudara kandung yang memiliki tanah-tanah dan bangunan (daftar terlampir) dan tanah-tanah tersebut merupakan “tanah warisan” yang belum terbagi”, sehingga aneh bin Ajaib ahli waris Hermin Tandayong / Para penggugat menuntut nanti sekarang ini, kenapa tidak dari dahulu sejak orang tua masing-masing masih hidup ?, oleh karenanya Akta No. 232 tanggal 24 September 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Bernadeth Yanti Wewengkang, SH.,



M.Kn tetap sah dan mengikat sebagai akta otentik, karena telah memenuhi syarat sahnya perjanjian,

sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdara, menyatakan :

Untuk sahnya suatu perjanjian, diperlukan 4 (empat) syarat :

- 1) *Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;*
- 2) *Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;*
- 3) *Suatu hal tertentu ;*
- 4) *Suatu sebab yang halal ;*

Jo. Pasal 1870 KUHPerdara menyatakan :

"Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris – ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya".

6. Bahwa selanjutnya Tergugat I, II, III dan IV menolak dalil gugatan Penggugat dalam butir 8 hal. 5 gugatannya yang menyatakan pada intinya tanah obyek perkara dibeli oleh orang tua Para Penggugat. Hal ini sangatlah mengada-ada, kenapa Penggugat tidak menguraikan dari siapa ia belinya dan dimana dibuat penyerahannya, Penggugat hanya mendalilkan sesuai sertifikat hak milik No. 151 Tahun 2009 atas nama Hermin Tandayong seluas 2.210 M², surat ukur tanggal 10 Februari 2009 No. 41/Uentanaga B/2009.
7. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV menolak dalil gugatan Penggugat butir 10 – 11 hal. 6 – 7 gugatannya, karena dalil tersebut tidak beralasan hukum, karena Engel Tandayong dan Hermin Tandayong tidak mempersoalkan/mempermasalahkan lagi mengenai Gustaf Tandayong yang menjual sebagian asset-aset milik Engel Tandayong dan Hermin Tandayong sebagaimana akta pernyataan No. 232 tanggal 24 September 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Bernadeth Yanti Wewengkang , SH., M.Kn, artinya Engel Tandayong dan Hermin Tandayong sudah memaafkan kesalahan dari Gustaf Tandayong, sehingga tidak beralasan / tidak bisa dijadikan alasan oleh Penggugat untuk memiliki dan menguasai semua asset-aset milik Engel Tandayong dan Hermin Tandayong yang selama ini belum terjadi pembagian, hal ini juga dilakukan oleh orang tua Para Penggugat maupun orang tua Para Tergugat untuk menghindari adanya perselisihan dikemudian hari oleh anak-anak mereka (para Penggugat dan Para Tergugat).



8. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV menolak dalil gugatan Penggugat dalam butir 12 hal. 6 gugatannya yang menyatakan pada intinya terhadap akta No. 232 tanggal 24 September 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Bernadeth Yanti Wewengkang, SH., M.Kn sangat merugikan kepentingan hak waris mewaris para Penggugat.

Dengan dibuatnya akta pernyataan No. 232 tanggal 24 September 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Bernadeth Yanti Wewengkang, SH., M.Kn, itu artinya Hermin Tandayong menyadari dan mengakui bahwa benar harta atau asset yang diperoleh dari hasil usaha dagang adalah hak bersama yang belum terbagi, memang tanah obyek perkara SHMnya atas nama Hermin Tandayong, tapi hal itu hanya mengatasnamakan (formalitas), seharusnya Para Penggugat (anak/ibu) menghormati apa yang sudah diatur oleh alm. Engel Tandayong dan alm. Hermin Tandayong, sebagaimana Akta Pernyataan No. 232 tanggal 24 September 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Bernadeth Yanti Wewengkang, SH., M.Kn, yang bertujuan baik agar tidak terjadi perselisihan (perkara), seharusnya Para Ahli waris (Para Penggugat dan Para Tergugat) duduk bersama musyawarah yang baik dengan cara membagi, bukan mau menguasai semua tanah-tanah / asset-aset termasuk tanah obyek perkara, selanjutnya perlu kami sampaikan, ada sekitar \pm 302 tanah-tanah / asset-asset, dan rata-rata atas nama Hermin Tandayong (hanya mengatasnamakan / formalitas) sebagaimana tertera dalam lampiran akta No. 232 tanggal 24 September 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Bernadeth Yanti Wewengkang, SH., M.Kn, pertanyaannya kenapa hanya digugat hanya 1 (satu) obyek ? menurut pemahaman kami, mungkin saja hanya digugatnya 1 obyek hanya menjadi batu loncatan untuk menguasai semua tanah-tanah / asset-asset dimaksud, hal ini perlu dipertimbangkan secara mendalam oleh yang mulia Majelis Hakim.

9. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV menolak dalil gugatan Penggugat dalam butir 13 hal. 7 gugatannya, karena sudah kami menjawabnya sebagaimana point diatas dan tidak ada relevansinya untuk membatalkan Akta Pernyataan No. 232 tanggal 24 September 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Bernadeth Yanti Wewengkang, SH., M.Kn.
10. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV menolak dalil gugatan Penggugat dalam butir 14 hal. 7 gugatannya, herannya Penggugat menyatakan bahwa Alm. Hermin Tandayong tercatat sebagai obyek pajak sejak Tahun 2016, dan



memang sertifikat atas nama Hermin Tandayong tentu yang tercatat obyek pajak juga atas nama yang sama, akan tetapi faktanya dari dahulu sampai sekarang ini yang membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah Tergugat I, II, III dan IV, sekali lagi kami tekankan bukan Para Penggugat yang membayarnya.

11. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV menolak dalil gugatan Penggugat dalam butir 15 hal. 7 gugatannya yang pada intinya brangkas yang berisikan surat-surat / dokumen-dokumen asset bersama tersimpan dalam brangkas milik orang tua/suami Para Penggugat

Hal ini tidak betul faktanya, karena faktanya surat-surat / dokumen-dokumen oleh kedua orang tua Penggugat dan Tergugat disimpan dalam brangkas, brangkas tersebut berada didalam ruko tanah obyek perkara, namun secara diam-diam tanpa ada persetujuan Para Tergugat, Para Penggugat mengambil / mengeluarkan surat-surat/dokumen-dokumen tersebut didalam brangkas dan sampai diajukannya gugatan ini belum dikembalikan, yang anehnya surat/dokumen-dokumen atas nama Engel Tandayong juga ia ambil (hal ini sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan ini), akan tetapi Tergugat I, II, III dan IV sudah melaporkannya kepada Kepolisian Republik Indonesia Cq. Polda Sulawesi Tengah, karena sebelumnya Tergugat I, II, III dan IV sudah berupaya untuk mengambilnya, namun tidak diberikan oleh Para Penggugat.

12. Bahwa perlu kami sampaikan, bahwasanya Tergugat I, II, III dan IV sudah berupaya untuk berunding dalam Mediasi sebelumnya untuk membagi dua semua asset-asset dari usaha dagang antara orang tua Para Penggugat dan orang Para Tergugat, akan tetapi Para Penggugat bersikeras untuk mengambil semua asset-asset atas nama Hermin Tandayong, sedangkan asset-asset atas nama Hermin Tandayong ada sekitar ± 200-an.

13. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat I, II, III dan IV uraikan diatas, maka tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV, oleh karenanya tidak ada konsekuensi hukum yang harus ditanggung Tergugat I untuk membayar ganti rugi materiil maupun immateriil kepada Penggugat, apalagi Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan rinci mengenai tuntutan ganti kerugian materiil dan Tergugat I, II, III dan IV menguasai/menempati tanah obyek perkara bukan dengan cara melawan hukum, namun dengan cara beritikad baik yang berasal dari orang tua Tergugat I, II, III dan IV.



14. Bahwa perlu Tergugat I, II, III dan IV tegaskan kembali bahwa tidak ada satupun dari tindakan Tergugat I, II, III dan IV yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat dan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur sebagai berikut :

- *Harus ada perbuatan*
- *Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum*
- *Harus ada kerugian yang diderita*
- *Harus ada hubungan kuasai antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan*

Unsur-unsur dimaksud bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan dimaksud tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

15. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV menolak dengan tegas sepanjang permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat hukum atau tidak beralasan sama sekali, karena faktanya Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat / bukti pendukung lainnya bahwa Tergugat I, II, III dan IV akan memindahkan tangankan dan atau menjaminkan tanah obyek perkara kepada pihak lain, hal ini tidaklah beralasan hukum, karena tanah obyek perkara masih merupakan "hak bersama" Para Penggugat dan Para Tergugat.

Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 telah ditegaskan syarat untuk mengajukan sita jaminan (conservatoir beslag), juga harus memenuhi syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam surat edaran Mahkamah Agung RI No. 05 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975.

16. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV menolak dalil Penggugat sepanjang mengenai pembayaran uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) selain tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak, karena Tergugat I, II, III dan IV menguasai/menempati tanah obyek perkara bukan dengan cara melawan hukum, namun dengan cara beritikad baik.

17. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV menolak dengan tegas dalil Penggugat selain dan selebihnya, karena dalil-dalil Penggugat a quo tidak didasarkan pada fakta dan hukum.



DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV Konvensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonvensi.
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam konvensi tersebut diatas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam rekonvensi ini.
3. Bahwa awalnya Kakek/nenek dari Tergugat I, II, III dan IV yang bernama Theng Tjoen Hian (Kakek) dan Phan Yoeng Hiong (Nenek) mendirikan Toko yang bernama "*Toko Yung Cong*" yang bertempat pada lokasi tanah (sekarang) di Jalan Yos Sudarso kelurahan Uentanaga Bawah, kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una-una, Provinsi Sulawesi Tengah (obyek perkara) yang berasal dari penduduk asli ampana, lalu mendirikan toko semi permanen dan ketika kedua kakek dan nenek Tergugat I, II, III dan IV meninggal dunia, tanah berikut toko Semi Permanen tersebut dikuasai/ditempati oleh Engel Tandayong atau dahulu bernama Tong En.
4. Bahwa nanti pada Tahun 1960-an Engel Tandayong atau dahulu bernama Tong En merubah nama toko dari sebelumnya "*Toko Yung Cong*" menjadi ke atas nama "*Toko Indah Jaya*" dan pada saat itu umur dari orang tua Para Penggugat yaitu Hermin Tandayong masih berumur 15 tahun, dimana Engel Tandayong lahir pada Tahun 1933, sedangkan Hermin Tandayong lahir pada Tahun 1948.
5. Bahwa Engel Tandayong (Tong En) menikah dengan seorang perempuan yang bernama Herlince yang dikaruniai 5 orang anak yang bernama :
 - 5.1. *Paul Tandayong Tempat tanggal lahir : Gorontalo, 01 April 1980, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen.*
 - 5.2. *Vanny Tandayong, tempat/tanggal lahir tempat tanggal lahir Ampana, 3 Desember 1975, jenis kelamin perempuan.*
 - 5.3. *Gustaf Tandayong yang telah meninggal dunia pada tanggal 11 Agustus 2021 dengan meninggalkan 2 (dua) ahli warisnya yang bernama : 1. Rumiyati 2. Itsamiah Khaeratul Ain A. Tandayong*
 - 5.4. *Yunita Tandayong tempat tanggal lahir Gorontalo, 2 Juni 1966, jenis kelamin perempuan.*
 - 5.5. *Yuyung Tandayong tempat tanggal lahir Gorontalo 2 Juni 1966, jenis kelamin*



perempuan

Bahwa semua anak kandung Engel Tandayong sebagaimana tersebut diatas dari kecil sudah dibesarkan oleh kedua orang tuanya dirumah/toko Indah Jaya, dan Vanny Tandayong lahir di toko Indah Jaya (tanah obyek perkara).

6. Bahwa pada saat Engel Tandayong sakit dirawat oleh anak-anaknya dirumah/Toko Indah Jaya sampai meninggal dunia pada tanggal 3 Januari 2021, dan setelah meninggal dunia, rumah/toko indah jaya dikuasai oleh Para Tergugat yang bernama Yuyung Tandayong sampai sekarang ini Tahun 2024.
7. Bahwa adapun Sertipikat hak milik No. 151 atas nama Hermin Tandayong itu hanyalah formalitas, karena Hermin Tandayong pada Tahun 2018 secara sadar dan menyetujui serta mengakui bahwa tanah obyek perkara merupakan warisan yang belum dibagi sesuai akta pernyataan No. 232 Tanggal 24 September 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Bernadeth Yanti Wewengkang, SH., M.Kn, selanjutnya secara spesifik kalau orang/badan hukum mempunyai SHM atas nama dirinya sendiri, tentu SHM dimaksud akan ia kuasainya, akan tetapi dalam perkara a quo, anehnya orang tua/suami Para Penggugat dari sebelum dan sesudah terbit Sertipikat hak milik tanah tidak menguasainya (tanah obyek perkara), hal ini lah menurut hemat kami hanya mengatasnamakan nama SHM (formalitas), oleh karena itu Sertipikat hak milik No. 151, surat ukur No. 41/Uentanaga B/2009 Tanggal 10 Februari 2009 atas nama Hermin Tandayong harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau setidaknya tidaknya mohon yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini bahwa tanah berikut bangunan obyek perkara adalah hak bersama antara Para Penggugat dan Para Tergugat yang belum terbagi.
8. Bahwa jauh hari sebelum penerbitan Sertipikat No. 151, surat ukur No. 41/Uentanaga B/2009 Tanggal 10 Februari 2009 atas nama Hermin Tandayong, bangunan toko Indah Jaya sudah berdiri kokoh yang dibangun oleh Engel Tandayong, olehnya tidak benar tanah berikut bangunan dibeli oleh Hermin Tandayong, nampaklah Para Penggugat tidak secara jujur menjelaskan riwayat tanah obyek perkara dan berdirinya Toko Indah Jaya, yang sesungguhnya Toko Indah Jaya didirikan oleh Engel Tandayong, yang awalnya bernama "Toko Yung



Cong” yang sebelumnya didirikan oleh Kakek Para Penggugat dan Para Tergugat yang bernama Theng Tjoen Hian dan Phan Yoeng Hiong.

9. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat rekonvensi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi diatas meliputi antara lain :

9.1. Kerugian Materiil

Bahwa oleh karena tindakan Para Penggugat yang tidak mau membagi (terjadi stag nan) tanah obyek perkara , bahkan Penggugat berambisi ingin memiliki semuanya, maka tindakan Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, maka patut kepada Para Penggugat disebabkan ganti kerugian materiil, dihitung dari Tahun 2018 sampai sekarang ini Tahun 2024 (tidak mau membagi) = 5 (lima) tahun, apabila diperhitungkan pertahunnya sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) x 5 = 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

9.2. Kerugian Imateriil

Dikarenakan Penggugat Rekonvensi mengalami tekanan psikologis, malu terhadap lingkup keluarga, kerabat, teman, serta rekan bisnis, dan juga usaha menjadi terbengkalai, maka wajar pula dan tidak berlebihan Penggugat Rekonvensi menuntut kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang dibayar secara tanggung renteng oleh Para Tergugat Rekonvensi secara seketika, tunai dan tanpa syarat.

10. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi nantinya mau secara sukarela memenuhi isi putusan ini, mohon agar Tergugat Rekonvensi, dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan dan dilaksanakan.

11. Bahwa mengingat gugatan Penggugat Rekonvensi ini mengenai hal yang pasti serta didukung dengan alat bukti yang kuat (penguasaan fisik obyek sengketa), kiranya Pengadilan Poso berkenan menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi dari Tergugat Rekonvensi.

Berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Poso Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi Tergugat I, II, III dan IV untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONVENSI

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV adalah ahli waris dari Engel Tandangong.
3. Menyatakan tanah berikut bangunan ruko (obyek perkara) seluas 2.210 M² yang terletak di jalan Yos Sudarso No. 61, 63 dan 65, Kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una-una, Provinsi Sulawesi Tengah adalah hak bersama antara Engel Tandangong dan Hermin Tandangong.
4. Menyatakan bahwa Akta Pernyataan No. 232 Tanggal 24 September 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Bernadeth Yanti Wewengkang, SH., M.Kn adalah sah dan mengikat secara hukum.
5. Menyatakan sertifikat hak milik No. 151, surat ukur No. 41/Uentanaga B/2009 Tanggal 10 Februari 2009 yang terletak di jalan Yos sudarso No. 61, 63, dan 65, kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una-una, Provinsi Sulawesi Tengah atas nama Hermin Tandangong seluas 2.210 M² adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
6. Menyatakan tanah obyek perkara / tanah berikut bangunan obyek perkara tetap dalam penguasaan Tergugat I, II, III dan IV.
7. Menyatakan tindakan Penggugat mensertifikatkan tanah berikut bangunan (obyek perkara) adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya
8. Menyatakan dan memerintahkan agar Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar :
 - 8.1. Kerugian Materiil : Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
 - 8.2. Kerugian Immateriil : Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
9. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap ia

Halaman 25 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso



lalai memenuhi isi putusan, dihitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.

10. Menyatakan putusan ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi (uit voorbaar bijvooraad).

11. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat tersebut, para Penggugat telah mengajukan *replik* pada tanggal 16 April 2024 dan terhadap *replik* dari para Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III dan IV telah pula mengajukan *duplik* pada tanggal 23 April 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 17 Mei 2024 yang hasil sidang pemeriksaan setempat tersebut telah tercatat secara lengkap dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 27 Agustus 2024 dan tanggal 3 September 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat pada pokoknya sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari para Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III dan IV telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu / daluarsa (Exception Temporis);
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas mengenai batas tanah obyek perkara;
3. Bahwa gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libelum);



Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, II, III dan IV telah mengajukan eksepsi sebelum menjawab pokok perkaranya, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut sebelum mempertimbangkan pokok perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa “tujuan pokok pengajuan eksepsi yaitu agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara. Dan pengakhiran yang diminta melalui eksepsi bertujuan agar pengadilan menjatuhkan putusan negatif yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima, dan berdasarkan putusan negatif itu maka pemeriksaan perkara diakhiri tanpa menyinggung penyelesaian materi pokok perkara” (Hukum Acara Perdata Bab. 10, halaman 418 dan 419);

Menimbang, bahwa dalam eksepsi pertamanya, Tergugat I, II, III dan IV menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu / daluarsa (Exception Temporis) karena hak para Penggugat untuk menuntut para Tergugat dalam perkara *a quo* sudah gugur, dikarenakan bahwa awalnya kakek/nenek Tergugat I, II, III dan IV menguasai / menempati tanah obyek perkara yang sebelumnya diberi nama “Toko Yung Cong” dan kemudian pada Tahun 1960 berubah nama menjadi “Toko Indah Jaya” (yang didirikan oleh Engel Tandayong), dan setelah meninggal kakek/nenek Tergugat I, II, III dan IV dilanjutkan penguasaannya oleh Engel Tandayong dan selanjutnya setelah meninggal Engel Tandayong (ayah Para Tergugat tanggal 3 Januari 2021 dan ibu Para Tergugat / Herlince Tandayong meninggal tahun 13 Agustus 2013) tetap penguasaannya / ditempati oleh Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan IV) tanah berikut bangunan obyek perkara sampai sekarang ini, artinya sudah lebih dari 30 Tahun atau setidaknya berkisar \pm 63 tahun Tergugat I, II, III dan IV menguasainya, dan oleh karena sudah lebih dari 30 tahun penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV, maka berdasarkan Pasal 1967 KUHPerdata adalah sudah daluarsa atau sudah lewat waktu, dengan demikian hak para Penggugat untuk menuntut Para Tergugat dalam perkara *a quo* sudah gugur;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut telah masuk dalam materi pemeriksaan pokok perkara ini dan bukan merupakan materi eksepsi sebagaimana digariskan dalam Hukum Acara Perdata, sehingga dengan demikian eksepsi kesatu dari Tergugat I, II, III dan IV tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam eksepsi keduanya, Tergugat I, II, III dan IV menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas mengenai batas



tanah obyek perkara pada bagian timur dari tanah sengketa *a quo* yang menurut para Penggugat adalah berbatasan dengan Tanah Negara, padahal seharusnya batas sebelah Timur berbatasan dengan Kintal Syech Marzuk, rumah Hamima Pido/Nikma Syus dan rumah Yoan Yusuf;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan tersebut, Majelis Hakim telah melaksanakan sidang pemeriksaan setempat terhadap tanah sengketa *a quo* pada hari Jumat, tanggal 17 Mei 2024, yang berdasarkan hasil dari sidang pemeriksaan setempat tersebut, para Penggugat bertetap dengan surat gugatannya yang menyatakan berbatasan dengan tanah Negara karena Penggugat mendasarkan dalilnya tersebut berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik No. 151 atas nama Hermin Tandayong, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut telah jelas dan sesuai dengan bukti surat yang diajukannya di persidangan yaitu bukti surat bertanda P-7 berupa Sertifikat Hak Milik No. 151 atas nama Hermin Tandayong;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi kedua dari Tergugat I, II, III dan IV tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam eksepsi ketiganya, Tergugat I, II, III dan IV menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur karena tidak menjelaskan kapan tanah obyek perkara dibeli oleh ayah/suami Para Penggugat? dan dari siapa ia membelinya? dan begitu pula dengan Toko Indah Jaya, sejak kapan didirikan oleh ayah/suami Penggugat? dan setelah membeli tanah apakah langsung membangun toko atau bagaimana? Hal ini yang seharusnya dijelaskan dan juga sangatlah penting untuk dikemukakan dalam gugatan untuk mengetahui siapa diantara 2 (dua) saudara kandung yang lebih banyak berperan aktif dalam membangun usaha dagang Toko Indah Jaya, apakah Engel Tandayong atau Hermin Tandayong;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut telah masuk dalam materi pokok perkara ini, karena untuk menentukan siapa diantara 2 (dua) saudara kandung yang lebih berhak dan banyak berperan aktif dalam membangun usaha dagang Toko Indah Jaya, maka Majelis Hakim harus mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, dan oleh karena hal tersebut merupakan materi dalam pemeriksaan pokok perkara ini, maka tidak relevan untuk dipertimbangkan dalam pertimbangan eksepsi ini, sehingga dengan demikian eksepsi ketiga dari Tergugat I, II, III dan IV tersebut harus dinyatakan ditolak;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi-eksepsi dari Tergugat I, II, III dan IV harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah memohon agar tanah dan bangunan (ruko) yang memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor : 151 atas nama Hermin Tandayong yang terletak di jalan Yosudarso No. 61, 63 dan 65, Kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una Una, dengan luas \pm 2210 M² sesuai dengan Surat Ukur tanggal 10 Februari 2009 dengan nomor : 41/Uentanaga B/2009 yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan toko Funawer dan toko Hery Siyulan;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah negara;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Mewuntu;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan Yos Sudarso;

Adalah sah milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa gugatan dari para Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III dan IV dalam jawabannya telah menolak dengan tegas semua dalil-dalil para Penggugat, kecuali yang dengan secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I, II, III dan IV, sehingga oleh karena dalil-dalil para Penggugat tersebut telah dibantah dan ditolak oleh Tergugat I, II, III dan IV, maka berdasarkan Pasal 283 *Rechtreglement voor de Buitengewesten (RBg)*, para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam surat gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto Copy sesuai Asli Penetapan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 63/Pdt.P/1991/P.N.Mdo tentang Perubahan Nama CHUNG HUNG WAH berubah nama menjadi HENNY SINARTA, diberi tanda P-1;
2. Foto Copy sesuai Asli Kutipan Akta Perkawinan No. 25/Pso/IV/1989 antara HERMIN TANDAYONG dengan TJUNG HANG HWA tertanggal 09 April 1989, diberi tanda P-2;
3. Foto Copy sesuai Asli Kutipan Aktra Kelahiran Nomor : 7209-LT-05122023-0030 atas nama YULIANA TANDAYONG, dikeluarkan pada tanggal 05 Desember 2023, diberi tanda P-3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto Copy sesuai Asli Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 7209-LT-05122023-0028, atas nama NELLIANA TANDAYONG dikeluarkan pada tanggal 05 Desember 2023, diberi tanda P-4;
5. Foto Copy sesuai Asli Kutipan Akta Kematian Hermin Tandayong tanggal 29 Januari 2021, diberi tanda P-5;
6. Foto Copy sesuai Asli Salinan Keterangan Hak Mewarisi Nomor : 02/XII/SKW-FW/2021 tanggal 10 Desember 2021, diberi tanda P-6;
7. Foto Copy sesuai Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 151 atas nama HERMIN TANDAYONG, diberi tanda P-7;
8. Foto Copy sesuai Asli Surat Pernyataan Nomor : 232 tanggal 24 September 2018 yang dibuat dan ditanda tangani Notaris Bernadeth Yanti Wewengkang, SH.,M.Kn, diberi tanda P-8;
9. Foto Copy Tanpa Asli Akta Surat Pernyataan Nomor : 82 tanggal 17 Juni 2019 ditanda tangani oleh Notaris Bernadeth Yanti Wewengkang, SH.,M.Kn, diberi tanda P-9;
10. Foto Copy sesuai Asli Surat Permohonan Kepala Kantor Agraria TK II Poso atas Hak Milik atas tanah Nomor : 0189/593.21/Agr tanggal 08 Desember 1986 ditanda tangan oleh Kepala Kantor Agraria, diberi tanda P-10;
11. Foto Copy sesuai Asli Surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tengah Nomor : DA.06/HM/A/Pso-06/87 tanggal 11 Februari 1987, diberi tanda P-11;
12. Foto Copy sesuai Asli Surat Penjualan antara Hermin Tandayong dan Salahudin Tandah tanggal 1 Januari 1972, diberi tanda P-12;
13. Foto Copy sesuai Asli Surat Penjualan antara HARIN PANTI dengan H TANDAYONG tertanggal 9 April 1973, diberi tanda P-13;
14. Foto Copy sesuai Asli Surat Jual Beli No. 47/AGR/ /1975, antara HERMIN TANDAYONG dengan MUHANE TANDAH TANJUMBULU tanggal 31 Juli 1975, diberi tanda P-14;
15. Foto Copy sesuai Asli Akta Jual Beli No. 15/AGR/4/1976 antara HERMIN TANDAYONG dan MUHANE TANDAH tanggal 23 Februari 1976, diberi tanda P-15;
16. Foto Copy sesuai Asli Surat Penjualan antara HERMIN TANDAYONG dengan MOHANE TANDAH tanggal 11 Januari 1977, diberi tanda P-16;
17. Foto Copy sesuai Asli Akta Jual Beli No. 60/AG-200/1987 antara HERMIN TANDAYONG dan MOHANE TANDAH tanggal 16 April 1987, diberi tanda P-17;

Halaman 30 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso

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

18. Foto Copy sesuai Asli Salinan Pernyataan Waris Nomor : 10 tanggal 10 Desember 2021 di tandatangani Notaris Feronika Wahidin Abdul Gani, SH.,M.Kn, diberi tanda P-18;
19. Foto Copy sesuai Asli Surat Permohonan Untuk Mendirikan Bangunan Toko Kepada Camat Ampana Kota tanggal 20 April 1976, diberi tanda P-19;
20. Foto Copy sesuai Asli Surat Keputusan Camat Nomor : Ditbang 2/100/680 tanggal 22 April 1976, diberi tanda P-20;
21. Foto Copy sesuai Asli Surat Izin Usaha Perdagangan Nomor : 800.1/43/DPMPTSP/2024 tanggal 23 April 2024, diberi tanda P-21;
22. Foto Copy sesuai Asli Bukti Pembayaran PBB Tahun 2022 atas nama Hermin Tandayong, diberi tanda P-22;
23. Foto Copy sesuai Asli Surat Keterangan Wasiat dari Kementerian Hukum dan HAM. Cq.Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : AHU.2-AH.04.01-18996 Atas nama Hermin Tandayong dikeluarkan tanggal 10 Desember 2021, diberi tanda P-23;
24. Foto Copy sesuai Asli Lampiran Akta Nomor 232 tanggal 24 Oktober tahun 2018, diberi tanda P-24;
25. Foto Copy tanpa Asli Surat Pernyataan Gustaf Tandayong tanggal 1 April 2007, diberi tanda P-25;
26. Foto Copy sesuai Asli Surat tanda terima laporan tanggal 18 Februari 2015, diberi tanda P-26;
27. Foto Copy tanpa Asli Surat Hermin Tandayong dan Engel Tandayong tanggal 1 Maret 2017, diberi tanda P-27;
28. Foto Copy tanpa Asli Surat Pernyataan Hermin Tandayong dan Engel Tandayong tanggal 24 Desember 2014, diberi tanda P-28;
29. Foto Copy sesuai Asli Akta Jual Beli No.592.11/003/1998, antara Hermin Tandayong dengan Amma Alamri diberi tanda P-29;
30. Foto Copy sesuai Asli Surat Pindah Warga Negara dari Republik Rakyat Tiongkok ke warga Negara Indonesia Nomor : 765/1967 tanggal 15 April 1967, diberi tanda P-30;
31. Foto Copy sesuai Asli Surat Ganti Nama No : 495 tanggal 26 Maret 1968 atas nama Min Eng berganti nama Hermin Tandayong, diberi tanda P-31;
32. Foto Copy sesuai Asli Sertifikat Hak Milik No : 128 atas nama Mala, Tahun penerbitan 1987, diberi tanda P-32;
33. Foto Copy sesuai Asli Sertifikat Hak Milik No : 145 atas nama Robert Muchsin, tahun penerbitan 1995, diberi tanda P-33;

Halaman 31 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso

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)



34. Foto Copy sesuai Asli Sertifikat Hak Milik No : 158 atas nama Yani Towliu, tahun penerbitan 1995, diberi tanda P-34;

35. Foto Copy sesuai Asli Sertifikat Hak Milik No : 158 atas nama Yani Towliu, tahun penerbitan 1995, diberi tanda P-35;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut, para Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi di persidangan yang masing-masing bernama:

1. SAID ADAM, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui tentang objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa objek sengketa terletak di Kelurahan Uentanaga Bawah di jalan Yos Sudarso, nomornya saksi tidak ingat;
- Bahwa Saksi pernah menjadi kuasa dari orang tua saksi yakni Panuki Adam untuk bekerja sama menjual hasil bumi (kopra) ke Toko Indah Jaya;
- Bahwa selama bekerja sama dalam penjualan hasil bumi (kopra kering) saksi selalu berhubungan dengan Hermin Tandayong dan ada kalanya juga dengan Engel Tandayong, jika Hermin Tandayong tidak berada di tempat;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas objek sengketa yaitu:
 - Utara : berbatasan dengan sebutan sehari-hari king ko (Heri siwulan);
 - Selatan : berbatasan dengan Mawuntu/dr. Merdi;
 - Barat : berbatasan dengan jalan Yos Sudarso;
 - Timur : dulunya berbatasan dengan tanah kosong pohon kelapa dan terdapat rawa-rawa;
- Bahwa diatas objek sengketa terdapat 1 (satu) buah Toko sekaligus dijadikan Rumah tinggal oleh Hermin Tandayong beserta keluarganya serta Engel Tandayong beserta keluarganya;
- Bahwa Toko Indah Jaya/objek sengketa menjual sembako dan juga hasil bumi(kopra dll);
- Bahwa yang berperan aktif selama saksi bekerja sama Toko Indah Jaya dari tahun 2002 sampai 2007 adalah Hermin Tandayong, dan juga ketika ingin melakukan panjar yang melayani adalah Hermin Tandayong;



- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah objek sengketa itu dan saksi mengetahui Engel Tandayong dan Hermin Tandayong punya tanah di tojo una-una;-
- Bahwa Saksi pernah menerima surat bahwa anak dari Engel Tandayong, Alm. Gustaf Tandayong/Akin sudah tidak lagi di proses oleh pemerintah dalam penjualan lokasi-lokasi yang dimiliki oleh Toko Indah Jaya, sehingga saksi pernah bersama dengan pengacara Alm. Syafruddin A.Datu mengurus lokasi yang pernah dijual oleh Alm. Gustaf Tandayong/Akin serta ada surat pernyataan dari Alm. Gustaf Tandayong/Akin untuk tidak lagi menjual tanah-tanah yang atas nama Hermin Tandayong maupun Engel Tandayong, kemudian surat pernyataan tersebut diserahkan di kantor polisi;
- Bahwa saksi mengenal atau mengetahui surat pernyataan Alm. Gustaf Tandayong/Akin tertanggal 1 April 2007(bukti P.25) yang diperlihatkan kepada saksi di persidangan, karena surat tersebut diketik oleh saksi sendiri bersama pengacara Tokok Indah Jaya Alm. Syafruddin A.Datu;
- Bahwa maksud dan tujuan dibuatnya bukti P.25 oleh saksi dan pengacara Toko Indah Jaya Alm. Syafruddin A.Datu adalah untuk mencegah penjualan tanah milik Hermin Tandayong dan penebangan pohon kelapa oleh Alm. Gustaf Tandayong/Akin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah harta-harta yang dibeli itu dari hasil Toko Indah Jaya, tapi Hermin Tandayong dan Engel Tandayong memiliki tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai surat-surat tanah dan asal-usul tanah objek sengketa;
- Bahwa jika tidak ada Hermin Tandayong, yang melayani saksi adalah Engel Tandayong, untuk kasbon/panjar hal ini biasanya tidak terjadi terealisasi karena harus dengan persetujuan Hermin Tandayong;
- Bahwa Hermin Tandayong tidak meminta persetujuan Engel Tandayong Ketika menerima kasbon atas permintaan saksi;
- Bahwa Gustaf Tandayong memiliki nama lain yakni Abd rahman dan sudah kawin ketika keluar surat pernyataan bukti P.25, nama istrinya adalah Rumiati dan mempunyai 1 orang anak, tapi saksi lupa nama dari anaknya, saksi pernah kerumah Alm. Gustaf Tandayong/Akin,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alm. Gustaf Tandayong/Akin dan keluarganya merupakan warga dari saksi yang dulunya merupakan lurah Dondo;

- Bahwa kronologis keluarnya surat pernyataan P.25 itu karena Alm. Gustaf Tandayong/Akin menjual beberapa Lokasi milik Toko Indah Jaya, kalau atas nama Engel Tandayong tidak ada keberatan, tetapi kalau atas nama Hermin Tandayong ada keberatan maka dibuatlah surat pernyataan itu, karena sudah terjadi penjualan beberapa lokasi maka mereka menghubungi pengacara atas nama Alm. Syafruddin A.Datu, kemudian Alm. Syafruddin A.Datu diberikan kuasa bersama saksi dan kami membuat konsep surat pernyataan dan membawanya ke polres untuk ditanda tangani oleh Alm. Gustaf Tandayong/Akin, saksi melihat pembuatan surat pernyataan itu;
- Bahwa saksi diberikan kuasa oleh Hermin Tandayong untuk menagih hutang-hutang yang belum dibayarkan, saksi juga diberi kepercayaan oleh Hermin Tandayong untuk mengurus suatu Lokasi yang dibebaskan oleh bandara, yang menerima uang dari ganti rugi pembebasan lahan dari bandara adalah Hermin Tandayong;
- Bahwa Engel Tandayong merupakan ayah kandung dari Gustaf Tandayong, dan Hermin Tandayong adalah Pamannya. Engel Tandayong dan Hermin Tandayong adalah kakak dan adik, yang kakak adalah Engel Tandayong dan Adiknya adalah Hermin Tandayong;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa Gustaf Tandayong menjual tanah, entah ia di suruh oleh temannya atau orang lain;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang dijual oleh Gustaf Tandayong lokasinya ada di kelurahan dondo, surat pernyataan tidak ada hubungannya dengan objek sengketa;
- Bahwa Henny Sinarta adalah Istri dari Hermin Tandayong, Yuliana Tandayong dan Nelliana Tandayong merupakan anak Anak dari Hermin Tandayong;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Hermin Tandayong meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik awal dari Toko Indah Jaya dan saksi tidak mengetahui siapa nama dari orang tua Hermin Tandayong dan Engel Tandayong;

Halaman 34 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui mereka ada berapa bersaudara yang saksi tau hanya 2 bersaudara;
 - Bahwa Paul Tandayong, Vanny Tandayong, Yunita Tandayong, Yunnyung Tandayong adalah anak dari Engel Tandayong dan keponakan dari Hermin Tandayong, Rumianti merupakan Menantu dari Engel Tandayong dan istri dari Gustaf Tandayong;
 - Bahwa Saksi tidak pernah membaca dan tidak mengetahui Akta Notaris Nomor 232 tahun 2018 yang dibuat oleh Notaris Bernadeth;
 - Bahwa Saksi pernah menjadi Lurah di kelurahan Dondo dari tahun 2012 sampai tahun 2017;
 - Bahwa Saksi pernah memediasi permasalahan tanah dari Engel Tandayong dan Hermin Tandayong yang di jual oleh Gustaf Tandayong;
 - Bahwa setelah saksi pindah ke Kota Palu pada tahun 2017, saksi tidak pernah datang ke tanah objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa jumlah asset Engel Tandayong dan Hermin Tandayong;
 - Bahwa tanah objek sengketa adalah semua bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut;
 - Bahwa ~~setahu~~ Saksi Hermin Tandayong dan Engel Tandayong tinggal di satu rumah itu;
 - Bahwa ketika saksi menjabat sebagai Lurah Dondo, hanya pernah berurusan dengan Gustaf Tandayong tentang masalah tanah tetapi tidak pernah berurusan tanah dengan Hermin Tandayong dan Engel Tandayong;
2. AISMAN DJ. LEBDO, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa mengenal Hermin Tandayong, Henny Sinarta, Yuliana Tandayong dan Neli Tandayong, Paul dan Rumianti;
 - Bahwa saksi pernah bekerja kepada Hermin Tandayong sejak pada tahun 2000 sebagai sopir;
 - Bahwa mengetahui tempat tinggal Hermin Tandayong yaitu di toko yang bertempat di kelurahan Uentanaga Bawah di Jalan Yos Sudarso akan tetapi nomornya saksi tidak ingat;
 - Bahwa saksi menerangkan mengetahui batas-batas objek sengketa, sebagai berikut:

Halaman 35 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso

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

- Utara : King ko/Heri Siluwan dan Akae;
- Selatan : dr. Uci Mawuntu;
- Timur : tanah kosong rawa-rawa;
- Barat : Jalan;
- Bahwa saksi dipanggil bekerja untuk menjadi sopir oleh Engel Tandayong dan Hermin Tandayong;
- Bahwa saksi mengetahui anak-anak dari Enggel Tandayong yaitu, Paul, Moe/Yunita, Fani, Ci yung, Alm. Akin(Gustaf Tandayong) sudah kawin dan memiliki anak;
- Bahwa setahu saksi usaha di toko tersebut merupakan barang harian(sembako), juga jual/beli kopra dan sebelumnya sempat menjual rotan;
- Bahwayang sering melakukan transaksi atas jual/beli stok barang jualan dalam toko adalah Hermin Tandayong;
- Bahwa yang menempati objek sengketa adalah Ci yung, ia tidak mengetahui alasan kenapa anak-anak dari Hermin Tandayong tidak lagi menempati objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi bekerja di toko tersebut hingga tahun 2021, kemudian setelah Hermin Tandayong meninggal, saksi berhenti bekerja menjadi sopir di toko tersebut;
- Bahwa setelah Hermin Tandayong meninggal yang menempati objek sengketa masih sama seperti sebelum, yakni anak dari Engel Tandayong ada berjumlah 5 orang dan istrinya, serta anak dari Hermin Tandayong berjumlah 2 orang yakni Yuliana Tandayong, Neli Tandayong dan istrinya Henny Sinarta(Ci Moi);
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik objek sengketa dan tidak pernah melihat surat-surat tanah atau sertifikat atas objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah mendengar adanya penjualan harta/tanah milik Engel Tandayong ataupun Hermin Tandayong yang dilakukan oleh Akin/Gustaf Tandayong;
- Bahwa saksi mengetahui tentang adanya penebangan pohon kelapa, akan tetapi saksi tidak mengetahui siapa yang punya kelapa yang di tebang apakah atas nama Engel Tandayong atau Hermin Tandayong hanya saja yang saksi tau bahwa pohon kelapa tersebut adalah bagian dari toko, dan pada saat kejadian tersebut Hermin Tandayong berkeberatan atas penebangan tersebut kepada Gustaf

Halaman 36 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso

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)



Tandayong/Akin tapi saksi tidak mendengarkan percakapan yang dilakukan oleh keduanya pada saat itu;

- Bahwa setahu saksi Gustaf Tandayong pernah dilaporkan ke Polisi oleh Hermin Tandayong karena masalah penebangan pohon kelapa;
- Bahwa setahu saksi Engel Tandayong juga pernah melakukan timbangan kopra;
- Bahwa yang melakukan pembayaran terhadap barang stok toko adalah Hermin Tandayong tetapi biasanya Hermin Tandayong hanya memberikan uang untuk pembayaran tersebut kepada Ciung/Yunnyung Tandayong, yang kemudian nantinya Ciung/Yunnyung Tandayonglah yang membayar;
- Bahwa sebelum saksi bekerja di toko Indah Jaya tembok keliling tersebut sudah ada, dan tidak ada penambahan atau perubahan terhadap tembok keliling tersebut dan tidak mengetahui siapa yang membangun tembok tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan sebelah barat dalam objek sengketa ada garasi mobil;
- Bahwa yang lebih dulu meninggal dunia adalah Hermin Tandayong dan selang 3 hari kemudian Engel Tandayong meninggal dunia;

Menimbang, bahwa selain saksi-saksi tersebut diatas, para Penggugat telah pula mengajukan Ahli yang masing-masing bernama:

3. Dr. ASMADI WERI, SH.,MH., dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli Menerangkan di Indonesia menganut sistem pendaftaran tanah negatif berpotensi positif;
- Bahwa Ahli Menerangkan sistem pendaftaran tanah negatif berpotensi positif itu maksudnya dalam pendaftaran tanah lebih banyak diserahkan pada pihak-pihak yang ingin mendaftarkan tanahnya, jadi pemerintah tidak berperan aktif dalam pendaftaran tanah, karena pemerintah tidak bisa memberikan ganti rugi apabila pihak yang mendaftarkan tanah itu ternyata bukan pemilik asli dari tanah yang didaftarkan tersebut. Pemerintah tidak bertanggung jawab dalam kebenaran formil, kebenaran fakta-fakta dan yuridis terhadap produk itu dalam sistem negatif, tapi jika bisa dibuktikan sebaliknya maka ia bisa menggugat untuk pembatalan sertifikat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli Menerangkan dasar hukum dari pembatalan sertifikat itu ada pada pasal 19 UU No. 24 Tahun 1997, pasal 19 adalah kepastian hukum;
- Bahwa Ahli Menerangkan dalam sertifikat tidak harus ada satu nama jika mereka adalah pemilik Bersama maka harus ada keterangan bersama yang lain dalam bentuk tertulis, begitulah isi pasal 31 ayat (4) dan ayat (5);
- Bahwa Ahli Menerangkan pendaftaran tanah itu menganut asas Absolute Personality, yakni pendaftaran tanah itu dilakukan oleh orang-perorangan;
- Bahwa Ahli Menerangkan jika pendaftaran akta tanah tidak melanggar/bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maka akta itu sah;
- Bahwa Ahli Menerangkan jika akta tanah yang pertama kali didaftar pada 1987 oleh si A, kemudian di tanda-tangani kembali pada tahun 2018 didepan notaris, sedangkan akta tanah pada tahun 1987 merupakan akta bersama yang belum dibagi antara saudara kandung, apakah itu bukti bahwa si A melepaskan sertifikat tanah, jika terjadi seperti itu maka harus dilakukan pemutakhiran data pendaftaran tanah agar sebuah sertifikat itu sama dengan yang ada di Badan Pendaftaran Nasional (BPN), agar dapat memberi kepastian terhadap perubahan-perubahan, baik data fisik maupun data yuridis adalah Tindakan yang lebih tepat;
- Bahwa Ahli Menerangkan dalam penguasaan akta Bersama itu tidak boleh melampaui batas maksimum, batas maksimum kepemilikan tanah/lahan pertanian itu adalah 5 hektar;
- Bahwa Ahli Menerangkan dalam kepemilikan sertifikat/dokumen bidang tanah si A mempunyai sekitar 200-an lebih dari kurang lebih 300 sertifikat/dokumen bidang tanah;
- Bahwa Ahli Menerangkan apakah adil jika si A mempunyai 250 dokumen sedangkan si B hanya sekitar 50 dokumen, kita harus melihat dari Surat Edara Mahkamah Agung (SEMA) No. 10 Tahun 2020 disitu tertulis hukumnya, karena kita tidak bisa lagi berasumsi-asumsi kecuali bisa dibandingkan yang ada hanya dokumen, seperti yang di putusan oleh Mahkamah Agung siapa yang Namanya tertera

Halaman 38 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso

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)



di sertifikat/dokumen dialah sebagai pemiliknya, begitu juga yang tertera di buku Badan Pertanahan Nasional (BPN);

- Bahwa Ahli Menerangkan penggunaan pinjam nama (Nominee Arangement) pemilik sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat, meskipun tanah tersebut dibeli menggunakan uang/harta/aset milik WNA/pihak lain, sebagaimana yang termuat dalam SEMA nomor 10 tahun 2020, pada poin 4, sehingga SEMA tersebut menjadi pedoman bagi seluruh Peradilan dibawah Mahkamah Agung untuk memutuskan jika terdapat kasus seperti sertifikat pinjam nama(Nominee Arangement);
- Bahwa Ahli Menerangkan Sahnya sebuah perjanjian atau perikatan harus memenuhi ketentuan pasal 1320 KUHPdata yakni;
 - o kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
 - o kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 - o suatu pokok persoalan tertentu;
 - o suatu sebab yang tidak terlarang;
- Bahwa Ahli Menerangkan secara teori dan asas hukum perjanjian, syarat sah sebuah perjanjian tersebut sebagaimana dalam pasal 1320 KUHPdata dibagi menjadi 2(dua), yakni syarat subjektif dan syarat objektif, jika sebuah perjanjian melanggar asas subjektif maka konsekuensi hukumnya batal demi hukum, yang artinya perjanjian tersebut telah cacat sebelum dilaksanakan, kalau perjanjian atau perikatan melanggar asas objektif maka pengadilan dapat membatalkan perikatan atau perjanjian tersebut, kedua asas tersebut harus dilakukan secara kumulatif bukan alternatif;
- Bahwa Ahli Menerangkan apabila syarat objektif yakni yang diperjanjikan adalah sesuatu yang tidak halal atau bertentangan dengan hukum dan kepatutan maka perikatan atau perjanjian tersebut dapat di batalkan, sebagai contohnya misalnya si A dan si B membuat perikatan atau perjanjian dihadapan pejabat umum/notaris akan tetapi objek yang di perjanjikan secara formal bukan milih si A maupun si B, melainkan barang yang diperjanjikan atau dimuat dalam perikatan tersebut adalah barang kepunyaan atau milik dari si C, sehingga walaupun perikatan itu dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum/notaris, maka perikatan atau perjanjian tersebut melanggar syarat sahnya sebuah perikatan atau perjanjian sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 KUHPdata terutama melanggar syarat

Halaman 39 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso



objektif yakni memperjanjikan barang milik orang lain atau suatu sebab yang dilarang oleh undang-undang;

4. AKBAR SAPTO RAKHMADI INDRA DEWA, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli bekerja di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tojo Una-Una di bidang sengketa pertanahan;
- Bahwa Data fisik adalah data yang sesuai dengan kenyataan dilapangan seperti batas-batasnya, letaknya, dan kordinatnya;
- Bahwa Jika batas yang tidak diketahui siapa pemiliknya dan belum bersertifikat maka dikategorikan sebagai tanah negara dengan persetujuan perangkat desa atau kelurahan setempat;
- Bahwa Jika ada satu orang yang menguasai sebidang tanah secara adat maka tanah tersebut masih disebut sebagi tanah negara karena tidak ada hak yang melekat pada orang itu yang diakui oleh negara, hak yang diakui oleh negara adalah sertifikat;
- Bahwa Dalam proses penerbitan sertifikat di BPN, ahli didampingi oleh perangkat desa dan yang menerangkan dan membuat surat-surat itu adalah perangkat desanya juga, sah atau tidaknya sertifikat itu tergantung dari surat-surat yang masuk ke BPN;
- Bahwa Ahli pernah membaca atau mendengar jika Sebuah sertifikat yang sudah berlaku selama 5 tahun memiliki kekuatan hukum pembuktian, tetapi ahli lupa pernah membaca ataupun mendengarnya Dimana, Hal ini berlaku mutlak dan menjadi bukti sempurna walaupun asas pendaftaran tanah itu positif bertendensi negatif tetapi dari sisi administrasi pertanahan dianggap sebagi bukti sempurna;
- Bahwa PTSL adalah pendaftaran tanah sistematis lengkap merupakan program pemerintah dalam mendaftarkan tanah secara sistematis dan lengkap dan secara gratis;
- Bahwa Yang termuat dalam data yuridis adalah surat keterangan sebidang tanah yang isinya adalah Sejarah darimana didapatnya tanah tersebut dari awal sampai akhir, ada data diri pemilik, data pendukung seperti pembayaran pajak, akta penyerahan, skpt, masuk dalam data yuridis;
- Bahwa Jika ada orang yang menguasai selama belum adanya update sertifikat di kantor BPN maka tanah tersebut bisa disebut sebagai tanah negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sulawesi Tengah tidak ada yang namanya tanah adat karena tidak di akui oleh SK Gubernur, ahli tidak mengetahui SK berapa serta tahun terbitnya;
- Bahwa Dalam UUPA tanah adat di akui didalamnya;
- Bahwa Jika sebuah tanah yang dikuasai selama 20 tahun berturut-turut diakui secara peraturan UUPA diakui sebagai tanah milik kelurahan bukan tanah adat;
- Bahwa Jika sebuah tanah yang mempunyai SHM mengalami perubahan data fisik maka bisa mengajukan update ke BPN dan meminta surat permohonan ke BPN;
- Bahwa Syarat pengajuan permohonan ke BPN adalah, Fotocopy KTP, Kartu Keluarga, bukti kepemilikan tanah;
- Bahwa Jika sebuah tanah yang tidak diajukan update karena mengalami perubahan data status SHM-nya tetap sah, tetapi harus di update agar sesuai dengan kenyataan sekarang, tidak ada jangka waktu untuk update data tersebut;
- Bahwa Hal-hal yang bisa diupdate atau diharuskan update itu seperti Ketika dulu didepan tanahnya ada kebun sekarang berubah menjadi jalan raya, atau terjadi bencana alam;
- Bahwa Jika sudah melakukan update status SHM lama masih sah;
- Bahwa Alasan perubahan blanko bisa dilakukan jika blanko lama atau sertifikat lama rusak seperti dimakan rayap, kebakaran, bahkan hilang pun blanko bisa dilakukan perubahan;
- Bahwa Jika terjadi perubahan blanko maka harus wajib untuk turun mengukur lagi, jika tidak turun mengukur maka status SHM-nya tetap sah;
- Bahwa Ahli lupa terkait peraturan yang mengatur syarat-syarat perubahan blanko;
- Bahwa SHM lama tidak berlaku lagi digantikan dengan SHM yang baru diterbitkan, itu tertulis dibuku tanah dan dibagian belakang SHM baru dan data fisik dan data yuridisnya tetap sama, jika terjadi perubahan maka harus diajukan lagi permohonannya, update tidak wajib itu tergantung dari pemilik sertifikat apakah ingin melakukan update tau tidak;
- Bahwa Sampai saat ini pemerintah atau kantor pertanahan yang memiliki program /inisiatif untuk melakukan update tersebut hanya

Halaman 41 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso

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

ada program pemerintah yaitu PTSL yang mendaftarkan sertifikat disetiap desa secara sistematis, lengkap dan bebas biaya, jika mendaftarkan tanah secara pribadi ada biayanya;

- Bahwa Menurut ahli di Sulawesi Tengah ini ada tanah adat tetapi belum di akui oleh pemerintah provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan aturan yang dikeluarkan oleh Gubernur Sulawesi Tengah, ahli tidak mengetahui entah itu pada Peraturan Gubernur atau Surat Keputusan Gubernur;
 - Bahwa Jika terjadi perubahan wilayah administratif maka bisa mengajukan perubahan blanko, jika terjadi perubahan wilayah administrative maka pertanahan yang merubah blanko tersebut seperti dari wilayah administratif Poso ke wilayah administratif Tojo Una-Una;
 - Bahwa Jika terjadi perubahan wilayah administratif maka BPN harus turun Kembali untuk mengukur karena harus secara factual;
 - Bahwa Jika sebidang tanah terbagi menjadi 2 wilayah satunya di wilayah administratif Poso dan satunya lagi di wilayah administratif Tojo Una-Una, maka dipecah menjadi 2 sertifikat satunya di urus di wilayah Poso dan satunya lagi di urus di wilayah Tojo Una-Una;
5. HARTATO KURNIAWAN RATODE, ST., dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Ahli Menerangkan merupakan analisa survey pengukuran dan pendataan di Badan Pertanahan Nasional Tojo Una-Una;
 - Bahwa Ahli Menerangkan Jabatan dari ahli berkaitan dengan batas-batas tanah dan berkaitan dengan data fisik sebidang tanah yang akan disertifikatkan;
 - Bahwa Ahli Menerangkan untuk menetapkan batas-batas tanah bagian utara, timur, Selatan, dan barat, untuk sekarang wajib ditandatangani oleh pihak yg berbatasan langsung dengan sebidang tanah, seperti yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, ahli tidak mengetahui apakah penandatanganan pada tahun sebelum dikeluarkan PP No. 24 Tahun 1997 wajib atau tidak karena tidak ada aturan yang mengaturnya;
 - Bahwa Ahli Menerangkan batas-batas yang ada sekarang sudah ada dari data-data dahulu yang sudah di tandatangani, jika orang yang berbatasan tidak diketahui maka ahli mengatakan tidak ada petunjuk

Halaman 42 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso

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)



teknis terkait hal yang mengatur cara memvalidasi terkait batas tersebut, maka batas tersebut disebut sebagai tanah negara, dan tanah negara masih ada di lapangan;

- Bahwa Ahli Menerangkan cara mengkategorikan tanah negara berdasarkan kebijakan atasan, konsep tanah negara dibagi 2 yaitu tanah negara bebas dan tanah negara tidak bebas/tanah yang dikuasai, mengapa disebut tanah negara agar tanah itu general, jika pada saat pengukuran tapi tidak mengetahui nama pemiliknya maka namanya dirubah menjadi tanah negara, juga bertanya pada aparat desa dan Masyarakat setempat apakah mereka mengetahui siapa pemilik tanah tersebut, jika tidak diketahui baru diberi nama tanah negara;
- Bahwa Ahli Menerangkan setelah mengumpulkan data yuridis dan data fisik setelah itu digunakan asas publisitas atau diumumkan selama 30 hari merujuk pada ketentuan PP No. 24 Tahun 1997;
- Bahwa Ahli Menerangkan presentase margin error dalam menggunakan gps dan manual itu diukur dalam ukuran Milimeter(mm) margin error paling besar adalah 2cm (centimeter) dalam juknis baru yang diturunkan, setiap tahun dia berbeda margin errornya, untuk tahun ini dia di 15cm (centimeter), jika menggunakan metode pengukuran dahulu angka margin errornya lebih besar;
- Bahwa Ahli Menerangkan jika ada orang yang mengelola tanah tetapi tidak memiliki sertifikat itu bisa kategorikan sebagai tanah negara, tetapi sebagai tanah negara tidak bebas/tanah negara yang dikuasai;
- Bahwa Ahli Menerangkan ahli melakukan pekerjaan dengan patokan UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997, dan ada satu aturan turunannya tetapi lupa peraturan berapa;
- Bahwa Ahli Menerangkan ahli pernah membaca terkait UUPA;
- Bahwa Ahli Menerangkan jika ada perubahan data fisik orang itu tidak wajib karena tidak tertera di peraturan untuk bermohon ke BPN tetapi disarankan untuk ambil Tindakan pemeliharaan data;
- Bahwa Ahli Menerangkan untuk perubahan blanko tidak wajib turun lapangan, perubahan blanko hanya mencontoh dari blanko sebelumnya, kalau untuk perubahan ada tata cara nya sendiri;
- Bahwa Ahli Menerangkan dalam permohonan SHM untuk perubahan data yang dibutuhkan adalah data diri dari pemilik sertifikat, sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ingin didaftarkan, blanko revisi, surat permohonan, setelah mengisi permohonan untuk perubahan data BPN wajib turun untuk mengukur kembali;

- Bahwa Ahli Menerangkan SHM yang sudah dilakukan perubahan blanko masih memberlakukan SHM yang lama karena nomor Hak Milik-nya itu masih tetap sama;
- Bahwa Ahli Menerangkan Jika nama pada SHM ada lebih dari satu orang maka yang melakukan permohonan bisa diwakilkan/dikuasakan ke satu orang tetapi harus dengan persetujuan nama-nama lain yang ada pada SHM itu;
- Bahwa Ahli Menerangkan Sertifikat itu tetap sah dan bidang tanahnya akan digambarkan walau tidak ada penadatanan batas-batas;
- Bahwa Ahli Menerangkan Jika tidak ada orangnya pada saat melakukan pengukuran maka batas-batasnya itu diberi garis putus-putus, dalam tahun-tahun ini jika tidak mengetahui siapa yang mempunyai tanah tersebut di sertifikat ditulis dengan nama tanah Negara;
- Bahwa Ahli Menerangkan Tanah negara adalah tanah yang dikuasai oleh negara, tanah negara dibagi menjadi 2 yaitu tanah yang dikuasai dan tanah yang tidak dikuasai;
- Bahwa Ahli Menerangkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dirubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 (tidak disebutkan ahli);
- Bahwa Ahli Menerangkan Jika ada sebidang tanah yang sudah dikuasai dalam jangka waktu yang lama dan sudah ada batas-batas seperti pohon kelapa maka sekarang sudah tidak lagi disebut sebagai tanah negara, tetapi tidak bisa dijadikan hak milik karena belum ada sertifikatnya makanya disebut sebagai tanah negara;
- Bahwa Ahli Menerangkan Tanah negara adalah tanah yang belum didaftarkan di BPN;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III dan IV untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya tersebut, telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto Copy sesuai Asli Surat Keterangan Kewarisan tertanggal 29 April 2024 yang ditandatangani oleh Lurah Uentanaga Bawah dan diketahui oleh Camat Ratolindo, diberi tanda TI, II, III, IV-1;

Halaman 44 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto Copy sesuai Asli Akta Pernyataan dan Lampirannya Nomor : 232 tanggal 24 September 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Bernadeth Yanti Wewengkang, SH.,M.Kn, diberi tanda TI, II, III, IV-2;
3. Foto Copy sesuai Asli Surat Keterangan Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) / P2 yang diterbitkan oleh Kepala Pendapatan Daerah Kabupaten Tojo Una-Una tanggal 30 April 2024, diberi tanda TI, II, III, IV-3;
4. Foto Copy sesuai Asli Surat Tanda Terima Laporan Polisi No. LP/B/238/X/2023/SPKT/Polda Sulawesi Tengah tanggal 23 Oktober 2023, diberi tanda TI, II, III, IV-4;
5. Foto Copy sesuai Asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama ENGEL TANDAYONG (orang tua Tergugat I, II, III, IV), diberi tanda TI, II, III, IV-5;
6. Foto Copy sesuai Asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama HERMIN TANDAYONG (Suami/ Ayah Para Penggugat), diberi tanda TI, II, III, IV-6;
7. Foto Copy sesuai Asli Salinan Keputusan Pengadilan Negeri Poso Perkara Perdata Nomor : 12/PN/1977 tanggal 10 Agustus 1977, diberi tanda TI, II, III, IV-7;
8. Foto Copy sesuai Asli Berita Acara Penyitaan / Eksekusi No. 12/Perd.1973 tanggal 17 November 1977, diberi tanda TI, II, III, IV-8;
9. Foto Copy sesuai Asli Kutipan Akta Kematian Nomor : 7209-KM-06012021-1005 An ENGEL TANDAYONG, tertanggal 06 Januari 2021, diberi tanda TI, II, III, IV-9;
10. Foto Copy sesuai Asli Surat Keterangan Nomor : 472.11/10/Dukcapil, tertanggal 08 Januari 2021, diberi tanda TI, II, III, IV-10;
11. Foto Copy sesuai Asli Photo Keluarga Engel Tandayong yang dalamnya ada Hermin Tandayong memakai Camera Brownie sekitar Tahun 1960-an, diberi tanda TI, II, III, IV-11;
12. Foto Copy sesuai Asli Petikan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 25/PWI Tahun 1979 tanggal 14 Juli 1979 mengenai Kewarganegaraan Indonesia beserta Berita Acara Sumpah No.19/29/Pewarganegaraan tanggal 30 Juli 1979, diberi tanda TI, II, III, IV-12;
13. Foto Copy sesuai Asli Surat Keterangan No.Pol : 01/INTEL/VII/1982 tanggal 17 Juli 1982 tentang perubahan nama, diberi tanda TI, II, III, IV-13;

Halaman 45 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso



14. Foto Copy sesuai Asli Catatan Sipil Golongan Tionghoa di Gorontalo, Akta Perkawinan No.15 Oktober 1956, diberi tanda TI, II, III, IV-14;
15. Foto Copy sesuai Asli Surat Permohonan Penjelasan / Pengembalian Batas Nomor : 02/LF-SH&ASS/ADV.LC/Permhn/V/2024 tanggal 27 Mei 2024 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tojo Una-Una, diberi tanda TI, II, III, IV-15;
16. Foto Copy sesuai Asli Gambar/Sketsa Situasi tanah objek perkara yang ditunjuk oleh Penggugat saat Pemeriksaan Setempat tanggal 17 Mei 2024, diberi tanda TI, II, III, IV-16;
17. Foto Copy sesuai Asli Tanggapan Surat Nomor : MP.02.01/507-72.09/VII/2024 tanggal 9 Juli 2024 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tojo Una-Una, diberi tanda TI, II, III, IV-17;
- Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut, Tergugat I, II, III dan IV telah pula mengajukan saksi-saksi di persidangan yang masing-masing bernama:

1. ABDUL HAVID LAPANGANDONG, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat ada sengketa tentang tanah toko dan pekarangan;
 - Bahwa toko yang dimaksud adalah Toko Indah Jaya yang terletak di Jalan Yos Sudarso Ampana;
 - Bahwa setahu saksi, batas-batas dari tanah sengketa tersebut adalah:
 - o Utara berbatasan dengan Kaimana Munawar / Hery Siulan
 - o Timur dengan tanah Bahid Marsuk
 - o Selatan dengan Mawuntu
 - o Barat dengan Jalan Raya Yos Sudarso;
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah tersebut, akan tetapi sepengetahuan saksi bahwa yang tinggal di toko tersebut saat ini adalah Yunnyung Tandayong yang merupakan anak dari (Almarhum) Engel Tandayong;
 - Bahwa sebelumnya yang tinggal disitu adalah Engel Tandayong dan Hermin Tandayong beserta keluarga mereka, Hermin Tandayong tinggal di bagian belakang sedangkan Engel Tandayong di bagian depan rumah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orangtua dari Engel Tandayong dan Hermin Tandayong adalah Ibu Popo yang meninggal dunia pada sekitar tahun 1995;
 - Bahwa saksi tidak tahu tentang asal usul tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa saksi dulu pernah mengikuti eksekusi tanah milik Bahid Marsuk yang berbatasan dengan tanah dari Keluarga Tandayong;
 - Bahwa saksi dulu pernah bekerja di Kantor Pengadilan Negeri Poso dengan jabatan terakhir sebagai Wakil Sekertaris;
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik sebenarnya dari tanah sengketa;
 - Bahwa Engel Tandayong dan Hermin Tandayong adalah saudara kandung dengan selisih umur sekitar 15 tahun;
 - Bahwa setahu saksi, awalnya yang mengelola Toko Indah Jaya adalah Engel Tandayong, kemudian setelah Hermin Tandayong beranjak dewasa, Hermin Tandayong juga ikut mengelola toko tersebut;
 - Bahwa setahu saksi yang lebih berperan mengelola toko tersebut adalah Engel Tandayong sebagai kakak;
 - Bahwa saksi terakhir bertemu dengan Engel Tandayong pada tahun 2005;
 - Bahwa pada waktu sekitar tahu 1997 saksi pernah ditelpon oleh Engel Tandayong disuruh datang ke toko dan saya disuruh untuk membuat konsep Surat Jual Beli pohon kelapa hanya untuk bohong-bohong saja yaitu sekitar 10 kali;
 - Bahwa saksi pernah melihat bukti surat bertanda T-8;
 - Bahwa setahu saksi tanah yang berbatasan sebelah timur dengan tanah sengketa bukan Tanah Negara tapi tanah milik Bahid Marsuk tahun 1983;
2. SYAMSULFIQAR TANJUMBULU, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengetahui tanah dan bangunan yang ada di jalan Yos Sudarso yang di sengkatakan oleh Para Pihak;
 - Bahwa saksi adalah anak kandung dari Mohane Tandah;
 - Bahwa tanda tangan sebagaimana yang tertulis dalam bukti surat bertanda P-14, P-15, P-16 dan P-17 menurut saksi bukan tanda tangan dari orangtua saksi dan saksi belum bisa memastikan tanda tangan tersebut adalah benar tanda tangan orangtua saksi atau tidak;
 - Bahwa saksi tidak tahu tentang surat penjualan pada tahun 1987;

Halaman 47 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ibu saksi bernama Mohane Tandah meninggal dunia pada tahun 2016;
 - Bahwa setahu saksi yang mengelola toko indah jaya adalah Engel Tandangong karena saksi sering berbelanja di toko tersebut;
 - Bahwa saksi pernah bertemu dan melihat ibu dari Engel Tandangong Engel Tandangong dan Hermin Tandangong yang bernama Popo;
 - Bahwa setahu saksi hubungan dari Engel Tandangong dan Hermin Tandangong sangat rukun dan tidak pernah berselisih;
 - Bahwa setahu saksi Toko Indah Jaya dulunya adalah tanah milik Kakek saksi yang bernama Lama K Tandah, kemudian tanah tersebut disewa oleh keluarga Tandangong dan kemudian Keluarga Tandangong membeli tanah tersebut dari Kakek saksi;
 - Bahwa saksi tahu tentang informasi tersebut dari ceritanya Kakak saksi setelah perkara ini bergulir;
 - Bahwa Salahudin Tandah adalah merupakan Kakak dari Ibu saksi;
 - Bahwa saksi tidak tahu dengan pasti tentang jual beli tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah melihat tentang surat-surat atas tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa saksi tidak tahu tentang pembagian warisan dari Keluarga Tandangong;
3. ISHAK IBRAHIM, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan sengketa ini, yaitu sengketa rumah dan tanah yaitu di Toko Indah Jaya yang terletak di Kelurahan Uentanaga B;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut, tetapi hanya mengetahui batas-batas saja, yaitu:
 - o Barat : Jalan Yos Sudarso;
 - o Utara : Kae Mandale;
 - o Timur : tanah Bahid Marsuk;
 - o Selatan : Tanah Keluarga Mewuntu;
 - Bahwa saksi pernah bekerja dengan Engel Tandangong pada tahun 1968 sampai dengan tahun 2000;

Halaman 48 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso

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 1983, disuruh bekerja dikebun selama 6 bulan, kemudian kembali bekerja di tanah sengketa sampai dengan tahun 2000;
- Bahwa saksi mengetahui kondisi toko dari tahun 1968 sampai tahun 2000;
- Bahwa yang memperkerjakan saksi adalah bapak Engel Tandayong (ko eng);
- Bahwa adik dari Engel Tandayong bernama Hermin Tandayong;
- Bahwa setahu saksi ketika saksi pertama kali bekerja di toko tersebut, umur dari Hermin tandayong sekitar 20-an tahun dan umur dari saksi adalah 17 tahun;
- Bahwa setahu saksi ayah dari Engel Tandayong dan Hermin tandayong meninggal dunia pada tahun 1949, sedangkan ibu dari Hermin dan Engel meninggal pada tahun 1985;
- Bahwa setelah ayah mereka meninggal dunia, toko tersebut dikelola oleh Engel Tandayong, ibunya dan Hermin Tandayong;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul dari tanah sengketa tersebut;
- Bahwa toko di kelola oleh Engel Tandayong dan Hermin Tandayong, setelah ibunya meninggal;
- Bahwa yang memberikan gaji pada saksi pada waktu itu adalah Engel Tandayong ketika ibunya telah meninggal;
- Bahwa Engel Tandayaong dan Hermin Tandayong tinggal di toko tersebut bersama dengan keluarganya masing-masing;
- Bahwa pada waktu itu Engel Tandayong sudah kawin dan mempunyai 4 orang anak, sedangkan Hermin Tandayong baru menikah pada tahun 1988;
- Bahwa Istri dari Hermin Tandayong adalah Henny Sinarta nama panggilan sehari-hari adalah Moe;
- Bahwa saksi menerangkan Engel Tandayong meninggal dunia pada tahun 2020, yang meninggal duluan adalah Hermin Tandayong, lalu 3 (tiga) hari kemudian kakaknya atau Engel Tandayong meninggal dunia;
- Bahwa setelah Hermin dan Engel meninggal dunia yang mengelola toko adalah Yuli anak dari Hermin Tandayong;
- Bahwa yang mengelola toko hanya Yuli sendiri, sedangkan Moe dan anaknya tinggal di rumah Michael setelah Hermin Meninggal;

Halaman 49 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa Moe dan anaknya tidak tinggal di toko tersebut;
- Bahwa setelah Hermin dan Engel meninggal dunia setahu saksi belum ada pembagian warisan atas rumah dan toko itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah dan bangunan itu sudah memiliki sertifikat atau belum;
- Bahwa Engel Tandayong memiliki 5 orang anak, yaitu Vanny Tandayong, Paul Tandayong, Gustaf Tandayong, Yunita Tandayong, dan Yunnyung Tandayong;
- Bahwa saksi tidak pernah disuruh melakukan pekerjaan lain selain mengerjakan kopra/cengkih atau pekerjaan di kebun;
- Bahwa saksi hanya pernah sekali disuruh untuk membuat surat jual beli cingkeh oleh Hermin Tandayong;
- Bahwa saksi menerangkan pernah mengantar biji pohon kelapa ke Desa Lino;
- Bahwa saksi pernah disuruh mengantar cengkih atas suruhan Engel Tandayong (Ko Eng);
- Bahwa setahu saksi yang menerima uang paling banyak dari hasil mengelola toko adalah dulunya Engel Tandayong, kemudian diambil alih oleh Hermin Tandayong;
- Bahwa setahu saksi pohon cengkih tersebut masih ada sampai hari ini akan tetapi saksi tidak tahu siapa yang menguasainya;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan terakhir kali saksi datang ke kebun cengkih tersebut, akan tetapi setahu saksi bahwa kebun cengkih itu masih ada sampai sekarang;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui apakah ada usaha lain yang mereka punya selain dari mengelola toko dan berkebun cengkih;
- Bahwa setahu saksi Engel Tandayong dan Hermin Tandayong tidak pernah berselisih paham dan sangat rukun;
- Bahwa saksi melihat sendiri bahwa mereka bersaudara itu saling menyayangi, tidak pernah bertengkar dan tidak pernah berselisih paham;
- Bahwa setahu saksi yang menempati tanah sengketa sekarang ini adalah Yunnyung sendiri;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat/dokumen-dokumen itu, juga tidak mengetahui dimana dokumen itu disimpan;

Halaman 50 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso

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 setahu saksi Popo belum menjadi warga negara Indonesia, Engel Tandayong juga merupakan warga negara asing, hanya Hermin yang berkewarganegaraan Indonesia pada waktu itu;
 - Bahwa setahu saksi sebidang tanah milik Bahid tidak mempunyai sertifikat;
 - Bahwa saksi mengenal orang yang bernama Salahudin Tanda dan muhane, mereka berdua adalah saudara;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah orang tua dari Salahudin Tanda dan muhane mempunyai tanah disekitar obyek sengketa;
 - Bahwa saksi menerangkan ketika Hermin Tandayong meninggal, istri dan anaknya masih tinggal di toko itu kemudian setelah beberapa waktu istri dan anak Hermin tandayong sudah tidak terlihat lagi dirumah itu, saksi tidak mengetahui berapa lama rentang waktu Ketika istri dan anak dari Hermin Tandayong keluar dari toko itu;
 - Bahwa saksi menerangkan melihat Yunnyung disekitar objek sengketa sekitar 2 atau 3 bulan lalu;
 - Bahwa mengenai pembelian cengkih bukan atas suruhan dari Hermin Tandayong tapi saksi disuruh oleh Engel Tandayong;
4. MARSUK A. SYURUR, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengenal keluarga Tandayong sejak bertetangga dari tahun 1974;
 - Bahwa saksi kenal dengan nama lengkapnya adalah Engel Tandayong sedangkan adiknya bernama Hermin Tandayong;
 - Bahwa yang menempati objek sengketa pertama adalah keluarga Enggel tandayong dan Hermin Tandayong;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut berbatasan dengan AWI lalu berbatasan dengan Jalan Sudarso kemudian berbatasan dengan LATIFU masuk tidak ada Tanah Negara karna jauh sebelumnya sudah ada pemilik tanah yang ada disitu;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana keluarga Tandayong memperoleh tanah sengketa;
 - Bahwa saksi pernah bertemu dengan orang tua mereka yang bernama ibu POPO yang sudah meninggal dunia;

Halaman 51 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso

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 mendapatkan informasi bahwa POPO sudah meninggal dunia ketika saksi sedang berada di Jakarta untuk menangani perusahaannya selama 3 tahun yaitu pada tahun 1986;
- Bahwa pada saat saksi masih tinggal di Ampana, POPO masih hidup;
- Bahwa setahu saksi yang lebih dulu meninggal dunia adalah POPO lalu kemudian Hermin Tandayong yang meninggal;
- Bahwa saksi tidak mengingat pastinya pada tahun berapa Hermin Tandayong meninggal dunia;
- Bahwa setelah Hermin dan Popo meninggal dunia yang menempati objek sengketa hingga saat ini adalah anak - anak dari Enggel Tandayong;
- Bahwa yang menempati toko saat ini adalah Yunnyung anak dari Engel Tandayong, selain dari Yunnyung tidak ada lagi yang menempati;
- Bahwa semenjak saksi pindah di tahun 1992 ia sudah tidak mengetahui apa lagi yang terjadi selain informasi meninggalnya Popo;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang informasi dari anak-anaknya pak Hermin Tandayong;
- Bahwa sepengetahuan saksi belum ada pembagian warisan atas objek sengketa kepada para ahli waris dari Ko Engel Tandayong dan Hermin Tandayong;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat atas objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan tidak tau mengenai asal usul dari objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat Bahid menang dalam perkara yang ada di poso, dan menerima putusan yang diberikan panitera yang berisi tentang semua asset-aset yang di menangkan, ia di percayai oleh pamannya untuk mengawasi aset milik pamannya;
- Bahwa setahu saksi batas-batas dari tanah sengketa adalah sebagai berikut:
 - o Barat : Jalan Yos Sudarso;
 - o Timur : bukan dengan tanah Negara tapi dengan tanah milik Bahid Marsuk;
 - o Selatan : Mohane;
 - o Utara : Salahu Tanda;

Halaman 52 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso

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 hadir dalam sidang tersebut untuk terus mengawal aset milik pamannya, termasuk pada saat pengecekan lokasi milik pamannya yang berbatasan dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan saat ia masih tinggal bertetangga dengan Keluarga Tandayong, saksi sering bertemu dengan mereka termasuk Popo, karena saksi sering berbelanja di toko tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui persis kapan tahun lahirnya eng tandayong, tapi yang saksi tahu adalah selisih umur antara Eng Tandayong dan Hermin Tandayong, yaitu pada saat bapak dari Hermin Tandayong meninggal pada tahun 1998 Hermin masih berumur 10 bulan sehingga pada saat itu usia dari Eng Tandayong sudah memasuki umur 16 tahun;
- Bahwa saksi tidak pernah bercerita atau bertanya-tanya mengenai harta atau ahli waris dengan Popo dan hanya mengetahui jika mereka hanya melanjutkan usaha dari bapaknya mereka yang sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jelas asal usul tanah milik keluarga Tandayong tersebut, akan tetapi yang saksi ketahui petak tanah yang memanjang merupakan milik dari salahudin tanda;
- Bahwa saksi menerangkan ia kenal baik dengan ibu kandung dari muhane tandah;
- Bahwa setahu saksi karena saksi bertetangga dengan tanah sengketa, maka saksi mengetahui hal tentang objek sengketa, pada saat itu belum di kuasai oleh toko indah jaya, dan masih dikuasai dan disewa oleh Nasir kepada Salahudin Tanda, jauh setelah itu saksi baru mendapat informasi jika ternyata Nasir telah meninggalkan objek sengketa yang kemudian di bangun perkebunan kontrak, ketika sudah habis masa kontrak, kemudian di kuasai oleh toko indah jaya sampai sekarang;
- Bahwa sepanjang saksi bertetangga dengan keluarga tandayong saksi tidak pernah mendengar Engel Tandayong dan Hermin Tandayong berselisih;
- Bahwa setahu saksi kedua saudara ini tidak pernah ada terjadi yang namanya perselisihan, karena yang ia tahu dari yang ia lihat setiap harinya kedua bersaudara ini saling sayang menyayangi;

Halaman 53 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso

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 menerangkan jika tidak ada usaha atau pekerjaan lain yang di lakukan Hermin Tandayong selain bersama-sama dengan kakaknya Engel Tandayong mengurus toko tersebut;
 - Bahwa saksi pernah tinggal di depan objek sengketa pada tahun 1975;
 - Bahwa saksi menerangkan jika sering melihat aktivitas kegiatan yang terjadi di dalam toko yaitu dimana Engel Tandayong dan ibunya Popo yang paling sering mendominasi atau berada di dalam toko sejak tahun 1974, dan Hermin Tandayong sedang fokus Sekolah di Poso sampai pada sekitar tahu 1989 baru ia kembali dan ikut untuk mengurus toko tersebut;
 - Bahwa saksi menerangkan ia tidak tahu persis apakah Mohane dan Salahu Tanda adalah saudara tapi yang saksi tahu jika Mohane adalah bagian dari Keluarga Tanda;
 - Bahwa setahu saksi toko tersebut dijual oleh Salahu Tanda kepada Popo, dan saksi tidak mengenal orang tua dari Salahu Tanda, tapi ia mengenal saudara dari Salahu Tanda termasuk Mohane;
 - Bahwa saksi tidak pernah mendengar pemilik tanah di lokasi objek sengketa yang bernama Harun Panti ataupun mendengar penjualan dari Harun Panti ke Toko Indah Jaya;
 - Bahwa saksi menerangkan jika pada tahun 2009 tanah di sebelah timur tersebut belum memiliki sertifikat;
5. JHONNY WONGKAR, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengenal paul tandayong, Vanny tandayong, Yunita tandayong, dan Yunyung tandayong, tetapi tidak mengenali Rumiati;
 - Bahwa saksi tinggal ditoko indah jaya sejak tahun 1977 sampai 1984, yang tinggal di toko selain dirinya adalah perempuan bernama Popo (orang tua dari Engel Tandayong dan Hermin Tandayong), ko eng (Engel tandayong), adik dari Engel Tandayong bernama Hermin Tandayong, Nama china-nya kim chin biasa di panggil ci chin (Herlice nama Indonesia) istri dari Engel Tandayong, Gustaf anak dari Engel Tandayong, Yunita Tandayong, Yunyung Tandayong, dan beberapa pembantunya;

Halaman 54 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso

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

- Saksi tinggal di obyek sengketa pada waktu itu karena dititipkan oleh orang tua saksi kepada keluarga dari Engel Tandayong untuk tujuan bersekolah;
- Bahwa pada saat saksi tinggal di toko Indah Jaya, pada waktu itu Hermin Tandayong belum kawin;
- Bahwa saksi tidak mengetahui orang tua Enggel Tandayong dan Hermin Tandayong apakah sudah memiliki kewarganegaraan Indonesia atau belum, kalau Hermin Tandayong setahu saksi sudah Warga Negara Indonesia;
- Bahwa saksi menerangkan Ayahnya adalah seorang tentara, karena di pindah tugaskan maka dari itu ia diminta untuk bersekolah di Ampana, karena dulu dirinya baru lulus Sekolah Dasar maka ia tidak mengetahui secara jelas kenapa ia harus tinggal dan bersekolah di Ampana, diterima dengan baik oleh Engel Tandayong, karena masih anak-anak jadi ia hanya mengikuti perkataan orang tuanya dan bersekolah SMP di Ampana;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa yang mengelola toko adalah Engel Tandayong dan Hermin Tandayong;
- Bahwa saat saksi tinggal di Toko Indah Jaya, ayah dari Engel Tandayong dan Hermin Tandayong sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi menerangkan didalam sebidang tanah itu terdapat 3 petak bangunan;
- Bahwa batas-batas dari tanah sengketa tersebut adalah:
 - o Utara : orang cina yang bernama kaemana;
 - o Timur : ada pohon kelapa tapi tidak mengetahui pemiliknya;
 - o Selatan : Rumah bapak Mawuntu;
 - o Barat : berbatasan dengan jalan
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut;
- Bahwa pemilik tanah sengketa itu adalah orang tua dari Engel Tandayong dan Hermin Tandayong yakni ibu Popo dan Suaminya, Ketika suami dari ibu Popo meninggal dunia maka pemilik tanah itu beralih menjadi Popo;
- Bahwa Tanah sengketa tersebut belum dibagi waris kepada anak-anaknya Engel Tandayong dan Hermin Tandayong karena itu adalah Harta Milik Bersama;

Halaman 55 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul dari mana didapatnya tanah itu;
- Bahwa saksi menerangkan setelah dirinya pindah dari toko itu pada tahun 1984, ia pernah datang lagi ke toko itu pada saat istri dari Engel Tandayong meninggal, pada saat meninggalnya Istri dari Engel Tandayong, Engel Tandayong dan Hermin Tandayong masih ada;
- Bahwa setahu saksi Engel Tandayong dan Hermin Tandayong meninggal pada masa covid-19 dan hanya berbeda 3 hari saja pada akhir tahun 2020, yang lebih dulu meninggal adalah Hermin tandayong menjelang 3 hari kemudian Engel Tandayong juga meninggal dunia;
- Bahwa saksi menerangkan ketika pada saat dirinya kembali ke toko tepat saat meninggalnya istri dari Engel Tandayong, saksi mendengar cerita bahwa Hermin Tandayong sudah menikah dan sudah mempunyai anak;
- Bahwa saksi pada waktu itu hanya tinggal di toko itu pada saat meninggalnya istri dari Engel Tandayong hanya 1 malam dan tidak mengetahui lagi siapa-siapa saja yang tinggal di toko itu;
- Bahwa saksi berkunjung lagi setelah meninggalnya Engel Tandayong dan Hermin Tandayong pada tahun 2023 saat reuni SMA selama 3 hari, dan yang berada pada toko itu hanya anak dari Engel tandayong yang bernama Yunnyung Tandayong saja, tidak ada istri maupun anak dari Hermin Tandayong;
- Bahwa saksi mengetahui terjadinya permasalahan ini dari Vanny Tandayong yang merupakan anak dari Engel Tandayong di Palu;
- Bahwa saksi menerangkan masalah itu adalah terkait surat-surat/dokumen-dokumen tanah dan bangunan toko indah jaya itu yang tidak diketahui keberadaannya atau menghilang, kemudian di laporkan ke Polres terkait kehilangan dokumen-dokumen tersebut yang diduga adanya tindak pidana pencurian dalam keluarga terkait dokumen-dokumen itu;
- Bahwa saksi hanya mendengar tentang laporan polisi tersebut;
- Bahwa bahwa yang melapor ke Polisi adalah Vanny Tandayong dan yang terlapor adalah Yuliana Tandayong;

Halaman 56 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso

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 menjadi objek perkara ini hanya 1 objek saja yaitu tanah dan bangunan toko indah jaya, karena itu masih harta bersama yang belum dibagi;
- Bahwa saksi pernah membaca surat dari notaris pada saat pemeriksaan ibu Vanny Tandangong di Polres pada tahun 2023;
- Bahwa saksi menerangkan Yang menjadi terlapor adalah Yuliana dan ibunya;
- Bahwa Dokumen yang hilang itu terdapat lampiran dari surat yang dibuat oleh notaris;
- Bahwa Dokumen tersebut hilang di toko Indah jaya, dan yang tinggal di toko Indah jaya adalah keluarga Hermin Tandangong dan keluarga Engel Tandangong;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengambil dokumen tersebut;
- Bahwa terkait harta bersama yang belum terbagi itu ada pernyataan di depan notaris bersama dengan ibu Vanny Tandangong dan ibu Vanny Tandangong menceritakannya kepada saksi;
- Bahwa setahu saksi yang mengelola toko Indah Jaya itu dominan Engel Tandangong karena Engel Lebih Aktif dalam mengelola toko itu;
- Bahwa setelah suami dari Popo meninggal dunia, yang mengelola toko adalah Popo dan Engel Tandangong dan Hermin Tandangong;
- Bahwa sepengetahuan saksi hubungan antara Engel Tandangong dan adiknya Hermin Tandangong sangat rukun dan tidak pernah berselisih karena mereka adalah kakak dan adik dalam keluarga;
- Bahwa dalam lampiran itu terdapat 3 nama dari Engel Tandangong pada sertifikat, 9 Sertifikat Hermin Tandangong dan atas nama Yunita Tandangong anak dari Engel Tandangong pada sertifikat dan 1 nama dari Hermin Tandangong diluar sertifikat pada HGB yang ada di surabaya;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat saksi tinggal di toko Indah Jaya, Engel Tandangong sudah berkewarganegaraan Indonesia sejak tahun 1979;
- Bahwa setahu saksi Hermin Tandangong tidak memiliki usaha lain selain toko Indah jaya, karena toko indah jaya itu adalah toko yang dikelola bersama oleh keluarga mereka;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1977 sampai 1984 yang mengelola toko itu adalah Popo, Engel Tandangong, dan Hermin Tandangong;

Halaman 57 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso

Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang sertifikat tanah sengketa atas nama siapa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Popo itu sudah berkewarganegaraan Indonesia atau belum;
- Bahwa saksi membaca secara utuh Akta Notaris No. 232, tetapi ia tidak mengetahui apakah ada nama orang lain selain Engel Tandayong, Hermin Tandayong, dan Yunita Tandayong didalam lampiran yang bersertifikat tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa adalah harta warisan dari orang tua dari Engel Tandayong dan Hermin Tandayong yang kemudian diwariskan kepada Engel Tandayong dan Hermin Tandayong;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana dokumen-dokumen atas tanah sengketa tersebut disimpan dan saksi tidak tahu dokumen-dokumen apa saja yang hilang;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi persengketaan dalam perkara ini adalah mengenai tanah dan bangunan (ruko) yang memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor : 151 atas nama Hermin Tandayong yang terletak di jalan Yosudarso No. 61, 63 dan 65, Kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una Una, dengan luas $\pm 2210 M^2$ sesuai dengan Surat Ukur tanggal 10 Februari 2009 dengan nomor : 41/Uentanaga B/2009 yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan toko Funawer dan toko Hery Siyulan;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah negara;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Mewuntu;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan Yos Sudarso;

yang menurut para Penggugat, tanah dan bangunan tersebut adalah milik dari ayah para Penggugat yang bernama Hermin Tandayong (almarhum), sedangkan Tergugat I, II, III dan IV menyatakan bahwa tanah dan bangunan ruko tersebut adalah tanah warisan dari orangtua mereka yang belum dibagi waris oleh ayah mereka yang bernama Engel Tandayong (Almarhum) dan paman mereka yang bernama Hermin Tandayong (almarhum);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai kepemilikan dari tanah sengketa *a quo*, apakah tanah sengketa tersebut adalah milik dari Hermin Tandayong (Almarhum), atau milik dari Engel Tandayong (Almarhum), atau



apakah tanah tersebut adalah tanah warisan dari Engel Tandayong (Almarhum) dan Hermin Tandayong (Almarhum) yang belum dibagi waris kepada para Ahli Waris mereka;

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam surat gugatannya memohon agar tanah sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 151 atas nama Hermin Tandayong yang terletak di jalan Yosudarso No. 61, 63 dan 65, Kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una Una, dengan luas $\pm 2210 \text{ M}^2$ sesuai dengan Surat Ukur tanggal 10 Februari 2009 dengan nomor : 41/Uentanaga B/2009, dinyatakan sebagai milik dari para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti alat bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak yaitu bukti surat bertanda P-8 dan T.I,II,III,IV-2 berupa Surat Pernyataan Nomor : 232 tanggal 24 September 2018, dan bukti surat bertanda P-24 berupa Lampiran Akta tanggal 24 September 2018, pada pokoknya menerangkan bahwa Engel Tandayong (Almarhum) dan Hermin Tandayong (Almarhum) telah membuat pernyataan bahwa Engel Tandayong (Almarhum) dan Hermin Tandayong (almarhum) adalah merupakan saudara kandung yang memiliki tanah-tanah dan bangunan sebagaimana terlampir dalam Lampiran Akta yang diberi tanda bukti P-24, dan dalam Surat Pernyataan Nomor : 232 tanggal 24 September 2018 tersebut, Engel Tandayong dan Hermin Tandayong telah membuat pernyataan dan menegaskan bahwa tanah-tanah sebagaimana terlampir dalam Lampiran Akta tersebut (vide bukti P-24) adalah **tanah warisan mereka yang belum terbagi**;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat bertanda P-24 berupa Lampiran Akta tanggal 24 September 2018, sebagaimana tertulis dalam huruf A. DAFTAR SERTIFIKAT nomor urut 2, ternyata bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 151 atas nama Hermin Tandayong yang diterbitkan pada tanggal 10 Februari 2009 adalah termasuk dalam Lampiran Akta Surat Pernyataan Nomor : 232 tanggal 24 September 2018, sehingga oleh karena tanah dengan sertifikat tersebut termasuk dalam tanah yang disebutkan dalam Surat Pernyataan Nomor : 232 tanggal 24 September 2018 yang dibuat oleh Engel Tandayong dan Hermin Tandayong, maka telah diperoleh fakta bahwa tanah sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 151 atas nama Hermin Tandayong yang diterbitkan pada tanggal 10 Februari 2009 adalah termasuk dalam tanah warisan yang belum terbagi kepada para ahli waris dari (Almarhum) Engel Tandayong dan (Almarhum) Hermin Tandayong;



Menimbang, bahwa dalam persidangan baik dari bukti surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh para Penggugat, tidak ada surat-surat lain maupun keterangan saksi-saksi dari pihak Penggugat yang dapat membantah mengenai kebenaran dari Surat Pernyataan Nomor : 232 tanggal 24 September 2018 yang dibuat oleh Engel Tandayong dan Hermin Tandayong tersebut, sehingga dengan demikian Surat Pernyataan Nomor : 232 tanggal 24 September 2018 yang dibuat oleh Engel Tandayong dan Hermin Tandayong menurut Majelis Hakim adalah merupakan Akta Otentik yang sah menurut hukum, karena dibuat di hadapan Notaris sebagai pejabat umum yang membuat akta otentik atas permintaan dari para pihak, yang dalam hal ini adalah Engel Tandayong dan Hermin Tandayong;

Menimbang, bahwa oleh karena dasar pengajuan gugatan dari para Penggugat adalah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 151 atas nama Hermin Tandayong yang diterbitkan pada tanggal 10 Februari 2009, yang berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah termasuk dalam tanah warisan yang belum terbagi kepada para ahli waris dari (Almarhum) Engel Tandayong dan (Almarhum) Hermin Tandayong, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permintaan para Penggugat yang memohon agar tanah sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 151 atas nama Hermin Tandayong dengan Surat Ukur tanggal 10 Februari 2009 dinyatakan sebagai milik dari para Penggugat adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka petitum nomor 2 (dua) gugatan para Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum nomor 2 (dua) tersebut adalah merupakan petitum pokok dari gugatan para Penggugat, dan ternyata dalam pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas menyatakan bahwa petitum tersebut ditolak, maka petitum lainnya dari para Penggugat menurut Majelis Hakim tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan harus dinyatakan untuk ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonvensi ini, yang menjadi Penggugat dalam rekonvensi adalah Tergugat I, II, III, dan IV dalam konvensi, sedangkan yang menjadi Tergugat dalam rekonvensi adalah para Penggugat dalam konvensi, dan untuk selanjutnya Penggugat dalam rekonvensi ini disebut sebagai Penggugat Rekonvensi / Tergugat I, II, III, IV Konvensi, dan Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam reconvensi ini selanjutnya disebut sebagai para Tergugat Reconvensi / para Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Penggugat Reconvensi / Tergugat I, II, III, IV Konvensi telah mengajukan gugatan reconvensi yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim memutuskan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Tergugat I, II, III dan IV adalah ahli waris dari Engel Tandayong.
2. Menyatakan tanah berikut bangunan ruko (obyek perkara) seluas 2.210 M² yang terletak di jalan Yos Sudarso No. 61, 63 dan 65, Kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una-una, Provinsi Sulawesi Tengah adalah hak bersama antara Engel Tandayong dan Hermin Tandayong.
3. Menyatakan bahwa Akta Pernyataan No. 232 Tanggal 24 September 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Bernadeth Yanti Wewengkang, SH., M.Kn adalah sah dan mengikat secara hukum.
4. Menyatakan sertifikat hak milik No. 151, surat ukur No. 41/Uentanaga B/2009 Tanggal 10 Februari 2009 yang terletak di jalan Yos sudarso No. 61, 63, dan 65, kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una-una, Provinsi Sulawesi Tengah atas nama Hermin Tandayong seluas 2.210 M² adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
5. Menyatakan tanah obyek perkara / tanah berikut bangunan obyek perkara tetap dalam penguasaan Tergugat I, II, III dan IV.
6. Menyatakan tindakan Penggugat mensertifikatkan tanah berikut bangunan (obyek perkara) adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya
7. Menyatakan dan memerintahkan agar Tergugat Reconvensi membayar ganti rugi kepada Penggugat Reconvensi sebesar :
 - Kerugian Materiil : Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
 - Kerugian Immateriil : Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
8. Menghukum kepada Tergugat Reconvensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.
9. Menyatakan putusan ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi (uit voorbaar bijvooraad).

Halaman 61 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso



10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat I, II, III, IV Konvensi tersebut, para Tergugat Rekonvensi / para Penggugat Konvensi telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

- Bahwa para tergugat Rekonvensi/ ParaPenggugat Konvensi mohonkan segala dalil yang telah di uraikan dalam Konvensi baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara dianggap di ulang Kembali dalam gugatan Rekonvensi ini dan pengulangan mana merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban gugatan Rekonvensi;
- Bahwa para tergugat Rekonvensi/ ParaPenggugat Konvensi menolak secara tegas dalil dali yang di ajukan oleh para Penggugat Rekonvensi/para tergugat dalam Konvensi kecuali dalil dalil yang di akui oleh para Penggugat dalam Rekonvensi/para tergugat dalam Konvensi dan pengakuan mana merupakan kebenaran hukum;
- Bahwa dalil para Penggugat Rekonvensi/para tergugat dalam Konvensi pada angka 3 dan 4 halaman 12 yang pada pokoknya “bahwa kakek Para para Penggugat Rekonvensi/para tergugat dalam Konvensi Bernama Theng Tjoen Hian (kakek) dan Phan Yoeng Hiong (Nenek) mendirikan toko yang Bernama Toko Yung Cong yang bertempat pada lokasi obyek sengketa dan kemudian toko tersebut dikuasai oleh Engel Tandayong;
- Bahwa dalil para Penggugat Rekonvensi/para tergugat dalam Konvensi pada poin 3 dan 4 halaman 12 tersebut di atas adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada dengan alasan sebagai berikut;
 - Bahwa argument hukum yang dibangun oleh para Penggugat Rekonvensi/para tergugat dalam Konvensi tersebut adalah tidak benar oleh karena obyek sengketa sesuai dengan bukti surat yang telah di uraikan oleh para tergugat dalam rekonvensi/Para penggugat dalam Konvensi pada poin 11 halaman 17 dan 18 jawaban dalam gugatan konvensi sehingga dalil para Penggugat Rekonvensi/para tergugat dalam Konvensi terbantahkan dengan dalai A quo, sehingga dalil para Penggugat Rekonvensi/para tergugat dalam Konvensi patut untuk di tolak;
 - Bahwa sesuai dengan Jawaban Para Tergugat dalam rekonvensi/Para pengguat dalam Konvensi poin 7 halaman 13 mendalikan bukti surat permohonan untuk mendirikan Bangunan

Halaman 62 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso



Toko (obyek sengketa) Tanggal 20 April 1976 yang ditujukan kepada Camat Ampana Kota, Kabupaten Poso. kemudian Camat Ampana Kota menerbitkan Izin mendirikan bangunan Nomor : Ditbang 2/100/680 pada tanggal 22 April 1976 Pemerintah kecamatan Ampana, di atas obyek sengketa yang kemudian di kenal dengan toko " INDAH JAYA";

- Bahwa berdasarkan dalil tersebut maka, dalil para Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat dalam konvensi tidak beralasan untuk diterima oleh karenan itu patut untuk di tolak;
- Bahwa terhdap dalil gugatan rekonsensi dari para penggugat dalam rekonsensi/para tergugat dalam konvensi padaoin 5 dan 6 adalah tidak seutuhnya benar oleh karena patut dikesampingkan dengan alasan hukum sebagai berikut;
 - Bahwa selama melakukan kemitraan antara orang tua/suami para Penggugat dalam rekonsensi / para Tergugat dalam konvensi, memang ada kesepakatan dengan orang tua para Tergugat dalam rekopennsi/para Penggugat dalam konvensi, bahwa selama menempati dan tinggal bersama di obyek sengketa, akan tetapi secara hukum bukan berarti memiliki selamanya, oleh karena obyek sengketa sebagaimana yang telah di dalilkan oelh para tergugat dalam rekonsensi/para penggugat dalam konvensi pada poin 7,8,9,10,11,12,13 dan 14 dimana para tergugat dalam rekonsensi/para penggugat dalam konvensi dapat membuktikan obyek sengketa tanah berikut bangunanya adalah milik dari para Tergugat dalam rekopennsi/para penggugat dalam konvensi;
 - Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dalil para penggugat dalam rekonsensi/Para Tergugat dalamkonvensi tidk beralasan hukum untuk diterima, oleh karenanya patut untuk ditolak;
 - Bahwa oleh karena para Tergugat dalam rekonsensi/Para Penggugat dalam konvensi dapat membuktikan baik dalam dalam dalil pada gugatan konvensi maupun pada gugatan rekonsensi bahwa obyek sengekata berdasarkan sertifikat nomor 151 tahun 2009 atas Nama Alm. Hermin Tandayong dengan luas 2.210 M² surat ukur tanggal 10 february 2009 nomor 41 kelurahan uentanaga B, maka terhadap dalil para penggugat dalam rekonsensi/Para Tergugat dalam konvensi selain dan selebihnya

Halaman 63 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso



tidak memiliki relevansi hukum lagi untuk di tanggap oleh para
Tergugat dalam rekonvensi dalam gugatan rekonvensi *A quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan
gugatan rekonvensi tersebut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti
gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III, IV Konvensi
sebagaimana tertulis dalam petitum rekonvensi nomor 5 (lima) yang meminta
agar "Sertipikat Hak Milik No. 151, Surat Ukur No. 41/Uentanaga B/2009
Tanggal 10 Februari 2009 yang terletak di jalan Yos sudarso No. 61, 63, dan 65,
kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una-una,
Provinsi Sulawesi Tengah atas nama Hermin Tandayong seluas 2.210 M²
adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.";

Menimbang, bahwa terhadap permintaan rekonvensi tersebut, Majelis
Hakim berpendapat bahwa seharusnya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten
Tojo Una-Una ikut sebagai pihak dalam perkara ini untuk menjelaskan
mengenai prosedur penerbitan sertifikat tersebut. Pertimbangan Majelis Hakim
tersebut mengacu kepada Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia
Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno
Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas
Bagi Pengadilan, yang dalam rumusan hukum kamar perdata tersebut,
disebutkan bahwa "Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan
putusan mengenai perbuatan tertentu atas sertifikat, maka Badan Pertanahan
Nasional harus ditarik sebagai pihak.";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, oleh
karena Badan Pertanahan Nasional tidak menjadi pihak dalam perkara ini, maka
gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat I, II, III, IV tersebut
menurut Majelis Hakim adalah gugatan rekonvensi yang kurang pihak, sehingga
dengan demikian maka gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi /
Tergugat I, II, III, IV tersebut menurut Majelis Hakim harus dinyatakan tidak
dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena pokok perkara dalam gugatan konvensi
tersebut ditolak, dan ternyata dalam perkara ini para Penggugat Konvensi / para
Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka biaya perkara gugatan
ini akan dibebankan kepada para Penggugat Konvensi / para Tergugat
Rekonvensi yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan Reglemen Acara Hukum untuk daerah luar jawa dan madura (Rbg) S. 1927-227, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, II, III dan IV tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi I, II, III dan IV tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum para Penggugat Konvensi / para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp11.166.000,00 (sebelas juta seratus enam puluh enam ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Poso pada hari Senin, tanggal 23 September 2024, oleh kami : Harianto Mamonto, S.H., sebagai Hakim Ketua, Bakhruddin Tomajahu, SH.MH., dan Andi Marwan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 24 September 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Tirza Grace Yuliani Pau, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, II, III, IV secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

Bakhruddin Tomajahu, SH.MH.

TTD

Harianto Mamonto, S.H.

TTD

Andi Marwan, S.H.

Halaman 65 dari 66, Putusan Perdata Gugatan Nomor : 179/Pdt.G/2023/PN Pso



Panitera Pengganti,

TTD

Tirza Grace Yuliani Pau, S.H.

Rincian biaya perkara:

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,00	
2. Redaksi	Rp.	10.000,00	
3. Meterai	Rp.	10.000,00	
4. ATK	Rp.	80.000,00	
5. Panggilan sidang	Rp.	448.000,00	
6. Pemeriksaan setempat	Rp.	10.488.000,00	
7. PNB	Rp.	100.000,00	+
Jumlah	Rp.	11.166.000,00	

(sebelas juta seratus enam puluh enam ribu rupiah)