



P U T U S A N

Nomor : 30/PDT/2017/PT.MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

A. B. MANIK ALLO : pekerjaan Wiraswasta, alamat di Lingkungan Mandetek Kel. Tambunan, Kec. Makale Utara, Kab. Tana Toraja, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : **BATARA AGUNG MANIK ALLO**, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jln. Rappocini Raya Lorong-5B, Kel. Rappocini, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tertanggal 20 Agustus 2015, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale dibawah Reg. Nomor : 105/SK/I/A/2015. : **Semula Sebagai PENGGUGAT / Sekarang Sebagai PEMBANDING;**

M e l a w a n :

1. Y. A. PATULAK (TULAK) : pekerjaan Petani, alamat Lingkungan Garampa Kel. Tambunan, Kec. Makale Utara, Kab. Tana Toraja, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : **YOHANIS TANDI RERUNG, SH.,** Advokat/Konsultan Hukum pada Law Office Yohanis Tandi Rerung, SH, & Associates, berkantor di Jln. Poros Sangala' Rantepao,

Halaman 1 dari 51 halaman putusan Nomor : 30/PDT/2017/PT.MKS



Lembang Tallung Penanian, Kec. Sanggalangi',
Kab. Toraja Utara, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 6 Mei 2015, didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale tanggal
7 Mei 2015 dibawah Reg. Nomor 64/SK/I/A/2015,

**Semula sebagai TERGUGAT-I / Sekarang
sebagai TERBANDING-I;**

2. POI SATTU DAMA : pekerjaan Petani, beralamat di Lingkungan
Garampa, Kel. Tambunan, Kec. Makale Utara,
Kab. Tana Toraja, Dalam hal ini diwakili oleh
Kuasanya : TIMOTIUS P. ALLOKARAENG, SH. dan
ANTONIUS S. SAMMINE, SH., Advokat/Pengacara
dan Konsultan Hukum, berkantor di Kantor
Hukum Timotius P Allokaraeng, SH. & Associates,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Makale tanggal 18 Juni 2015 di bawah Reg.
Nomor 84/SK/I/A/2015, **Semula sebagai
TERGUGAT-II / Sekarang sebagai
TERBANDING-II;**

3. ELISABETH SIPI : beralamat di Lingkungan Tampo, Kel. Tampo,
Kec. Makale Kab. Tana Toraja, Dalam hal ini
diwakili oleh Kuasanya : TATO' TANDE PADANG,
pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di
Mendetek, Kel. Tambunan, Kec. Makale, Kab.
Tana Toraja, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil

Halaman 2 dari 51 halaman putusan Nomor : 30/PDT/2017/PT.MKS



tertanggal 7 Mei 2015 didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale dibawah
Reg. Nomor 66/SK/I/A/2015, **Semula sebagai**
TERGUGAT-III / **sekarang sebagai**
TERBANDING-III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Berkas Perkara dan surat-surat yang
berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam surat
gugatannya tertanggal 25 Maret 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Makale tanggal 26 Maret 2015 dibawah Register Nomor
41/Pdt.G/2015/PN-MAK telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Sebidang tanah kering luasnya $\pm 200 \text{ m}^2$ yang di atasnya dibanguni
1 buah rumah kayu milik Tergugat Y.A Patulak (Tulak) dengan batas-
batasnya :
 - Sebelah utara : Milik Penggugat
 - Sebelah timur : Milik Penggugat
 - Sebelah selatan : Jalan Raya
 - Sebelah barat : Milik Penggugat
2. Sebidang tanah kering luasnya $\pm 250 \text{ m}^2$ yang di atasnya dibanguni
1 buah rumah kayu milik Tergugat Pai Sattu Dama dengan batas-
batasnya :
 - Sebelah utara : Milik Penggugat
 - Sebelah timur : Milik Penggugat
 - Sebelah selatan : Jalan Raya

Halaman 3 dari 51 halaman putusan Nomor : 30/PDT/2017/PT.MKS



- Sebelah barat : Milik Penggugat

3. Sebidang tanah kering luasnya $\pm 700 \text{ m}^2$ yang kini digarap oleh
Tergugat Elisabeth Sipi dengan batas-batasnya :

- Sebelah utara : Milik Ne' Dambu

- Sebelah timur : Milik Penggugat (masih tergadai) kepada
Alm. Doso Pakiding

- Sebelah selatan : Milik Ne' Deko

- Sebelah barat : Milik Ne' Dambu

Semuanya terletak di Lingkungan Garampa kel. Tambunan Kec.
Makale Utara Kabupaten Tana Toraja.

Adapun duduk persoalannya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa tanah terperkara yang dibangun 1 buah rumah kayu oleh
Tergugat an. Y.A Patulak (Tulak) tanah yang dibangun rumah kayu oleh
Tergugat Poi Sattu Dama serta tanah perkebunan yang dulunya
digarap oleh Almarhum Pandara, kemudian beralih kepada anaknya
Almarhum Minggu Pandara dan sekarang digarap oleh tergugat
Elisabeth Sipi anak dari Almarhum Kasih Pandara adalah hak milik
penggugat (AB Manik Allo) sebagai ahli waris dari Almarhum PB.
Dopang sesuai dengan putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang
tanggal 24 Juli 1990 No. 70/Pdt/1990/PT.UJ.Pdg yonto Putusan
Mahkama Agung RI tanggal 11 Agustus 1992 No. 460 K/Pdt/1991
2. Bahwa pada saat almarhum PB. Dopang (ayah kandung penggugat AB.
Manik Allo) mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Makale tanggal
1 Maret 1998 melalui kuasanya A. Rante dan T. Riinding sesuai dengan
surat kuasa khusus tanggal 22 Februari 1998 No. 16/SK/I/A/1998 yang
didaftarkan pada PN Makale Reg. No. 13/Pdt.G/1998/PN.MKL terbukti

Halaman 4 dari 51 halaman putusan Nomor : 30/PDT/2017/PT.MKS



baik Tergugat Y.A Patulak maupun Tergugat Poi Sattu Dama serta Tergugat almarhum Pandara pada saat itu sudah ditempatkan juga sebagai tergugat bersama dengan tergugat Poi Pa'la dkk dengan objek gugatan adalah tanah kering bernama Lando Tenge seluas 2 Ha termasuk yang ditempati Tara Tergugat sekarang ini, tetapi karena Tergugat Y.A Patulak dan Tergugat Poi Sattu Dama serta Tergugat almarhum Pandara beretikiad baik mengakui bahwa keberadaan Para Tergugat diatas lokasi (obyek perkara) di Lando Tenge benar adalah seizin dari almarhum Ne' Ruru yakni ayah kandung penggugat P. Dopang maka saat itu tanggal 1 Maret 1998 Tergugat Y.A Patulak, Tergugat Poi Sattu Dama dan Tergugat Pandara dikeluarkan/dicabut dari gugatan Penggugat P. Dopang sesuai dengan surat perjanjian tanggal 5 Juli 1988 sedangkan tergugat Poi Pa/la dkk tetap berlanjut diproses di PN Makale sampai dengan dilaksanakannya eksekusi.

3. Bahwa pada saat putusan Mahkamah Agung tanggal 1 Agustus 1992 No. 460K/Pdt/1991 dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Makale para tergugat tidak ikut dieksekusi kecuali tergugat Indo Senga dkk karena Tergugat Y.A Patulak, Tergugat Poi Sattu Dama dan Tergugat Pandara mengakui bahwa keberadaan mereka diatas lokasi (obyek perkara) adalah seizin dari almarhum Ne' Ruru (ayah kandung Penggugat PB. Dopang) dan berjanji/bersedia sewaktu-waktu menyerahkan kembali kepada ahli waris Ne' Ruru apabila sudah diperlukan oleh ahli warisnya.
4. Bahwa pada saat ini Tergugat Y.A Patulak, Tergugat Poi Sattu Dama dan Tergugat Elisabeth Sipi sudah ada tanda-tanda untuk memiliki obyek sengketa tidak mau menyerahkan kepada penggugat dan tindakan



tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1365 BW.

5. Bahwa akibat karena Para Tergugat tidak mau menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat, maka Penggugat telah mengalami kerugian secara materiil ± 10.000.000/setiap tahun yang tentunya harus dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung menanggung.
6. Bahwa untuk menghindari obyek perkara tersebut dialih kepada pihak-pihak yang tidak terkait dalam perkara ini serta untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia maka Penggugat mohon kiranya obyek perkara dapat diletakkan sita jaminan (conser vatoir beslaag)
7. Bahwa karena dalam perkara ini sudah ada putusan Mahkamah Agung RI No 460K/Pdt.G/1991 tanggal 11 Agustus 1992 dan Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No. 70/Pdt/1990/PT.UJ.PDT. tanggal 24 Juli 1990 yang telah berkekuatan hukum yang tetap maka adalah adil menurut hukum apabila putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (wit voorbaarhaid) sekalipun Para Tergugat mengajukan upaya hukum, verset, banding/kasasi.
8. Bahwa apabila Tergugat terlambat melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap maka Penggugat mohon kiranya Para Tergugat dihukum pula membayar uang paksa (doang son) kepada penggugat Rp. 1.000.000/setiap hari secara tanggung menanggung.

Berdasarkan dengan hal-hal yang penggugat telah uraikan diatas ini maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Makale Cq.

Halaman 6 dari 51 halaman putusan Nomor : 30/PDT/2017/PT.MKS



Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dengan seluruhnya
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum P.

Dopang

3. Menetapkan bahwa :
 - a. Sebidang tanah kering luasnya $\pm 200 \text{ m}^2$ yang di atasnya dibangun 1 buah rumah kayu milik Tergugat Y.A Patulak (Tulak) dengan batas-batasnya :
 - Sebelah utara : Milik Penggugat
 - Sebelah timur : Milik Penggugat
 - Sebelah selatan : Jalan Raya
 - Sebelah barat : Milik Penggugat
 - b. Sebidang tanah kering luasnya $\pm 250 \text{ m}^2$ yang di atasnya dibangun 1 buah rumah kayu milik Tergugat Pai Sattu Dama dengan batas-batasnya :
 - Sebelah utara : Milik Penggugat
 - Sebelah timur : Milik Penggugat
 - Sebelah selatan : Jalan Raya
 - Sebelah barat : Milik Penggugat
 - c. Sebidang tanah kering luasnya $\pm 700 \text{ m}^2$ yang kini digarap oleh Tergugat Elisabeth Sipi dengan batas-batasnya :
 - Sebelah utara : Milik Ne' Dambu
 - Sebelah timur : Milik Penggugat (masih tergadai) kepada Alm. Doso Pakiding
 - Sebelah selatan : Milik Ne' Deko



- Sebelah barat : Milik Ne' Dambu

Adalah milik Penggugat sebagai ahli waris dari PB. Dopang sesuai dengan putusan MA No. 460/Pdt/1991 tanggal 11 Agustus 1992 yonto putusan pengadilan tinggi ujung pandang No. 70/Pdt/1990/PT.uj.pdg. tanggal 24 Juli 1990

4. Mengatakan bahwa perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dan diatur dalam pasal 1365 BW.
5. Menghukum Tergugat Y.A Patulak, Tergugat Poi Sattu Dama dan Tergugat Elisabeth Sipi atau kepada siapa saja yang turut menguasai obyek perkara untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat (tanpa menuntut ganti rugi) kepada Penggugat.
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (uit voor bainivoraad) sekalipun para tergugat mengajukan upaya hukum berupa verset, banding/ kasasi.
7. Menghukum pula Para Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada penggugat sebesar Rp. 10.000.000/setiap tahun kepada penggugat secara tanggung menanggung.
8. Menghukum pula Para Tergugat untuk membayar uang paksa (doing son) Rp. 1.000.000 setiap hari kepada Penggugat atas keterlambatan Tergugat memenuhi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang tetap secara tanggung menanggung.



9. Menyatakan bahwa apabila Para Tergugat telah memiliki alas hak terhadap obyek perkara yang tidak sepengetahuan Penggugat adalah tidak mengikat dan batal demi hukum.
10. Menyatakan pula bahwa sita jaminan yang telah diletakkan Pengadilan Negeri Makale adalah sah dan berharga.
11. Menghukum pula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
12. Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III. Telah mengajukan jawabannya terdiri dari Eksepsi dan Pokok Perkara yang pada pokoknya telah membantah dalil pokok gugatan Penggugat, sebagaimana tertuang dalam Jawabannya masing-masing yang telah dimuat dalam putusan dan Berita Acara Persidangan perkara ini;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 21 Juni 2016 Nomor : 41/Pdt.G/2015/PN.MAK. yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- * Menerima Eksepsi Tergugat-I;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo sebesar Rp 1.931.000,- (satu juta sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);



Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makale yang menyatakan bahwa : pada tanggal 01 Juli 2016 Penggugat telah menyatakan memohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 21 Juni 2016 Nomor 41/Pdt.G/2015/PN-MAK. untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makale yang menyatakan : bahwa Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama masing-masing kepada pihak Tergugat-I/ Terbanding-I pada tanggal 18 Juli 2016, kepada Tergugat-II/Terbanding-II pada tanggal 19 Juli 2016, kepada Tergugat-III/Terbanding-III pada tanggal 13 Juli 2016;

Membaca Memori Banding tertanggal 27 September 2016 yang diajukan oleh Pemanding/Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale tanggal 27 September 2016, Memori Banding mana dengan berdasarkan Risalah Penyerahan Memori Banding Nomor : 41/Pdt.G/2015/PN-Mak, masing-masing tertanggal 6 Oktober 2016 telah disampaikan kepada Terbanding-I/Tergugat-I, Terbanding-II/Tergugat-II dan Terbanding-III/Tergugat-III;

Membaca Kontra Memori Banding tertanggal 17 Oktober 2016 yang diajukan oleh Terbanding-I/Tergugat-I yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale tanggal 17 Oktober 2016, Kontra Memori Banding tertanggal 18 Oktober 2016 yang diajukan Terbanding-II/Tergugat-II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale tanggal 18 Oktober 2016, Kontra Memori Banding tertanggal 15 Oktober 2016 yang

Halaman 10 dari 51 halaman putusan Nomor : 30/PDT/2017/PT.MKS



diajukan Terbanding-III/Tergugat-III diteriam di Kepanitraan Pengadilan Negeri Makale tanggal 19 Oktober 2016, Kontra Memori Banding mana dengan berdasarkan Risalah Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 41/Pdt.G/2015/PN-Mkl. masing-masing tertanggal 14 November 2016 telah disampaikan kepada Pembanding/Penggugat;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 41/Pdt.G/2015/PN-Mak. Yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makale masing-masing tertanggal 14 November 2016, tertanggal 10 November 2016, telah memberi kesempatan kepada masing-masing pihak untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa dari Memori Banding Pembanding/Penggugat telah menyatakan alasan keberatannya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Adalah benar apa yang dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale pada halaman 43 putusan, yang isinya sebagai berikut :
“Bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah ahliwaris dari Almarhum P.B. Dopang yang memenangkan gugatan berdasar Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 460 K/Pdt/1991 tanggal 11 Agustus 1992 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No. 70/PDT/1990/PT.UJ. Pdg. sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa

Halaman 11 dari 51 halaman putusan Nomor : 30/PDT/2017/PT.MKS



obyek sengketa adalah milik P.B. Dopang yang jatuh waris kepada Penggugat sebagai ahliwarisnya sehingga obyek sengketa adalah termasuk budel waris, hal mana dibenarkan Penggugat dalam repliknya”

Berdasarkan pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale tersebut di atas, maka sejak semula telah terbukti dengan terang-benderang bahwa ketika Penggugat-Pembanding menggugat tanah obyek sengketa dalam perkara ini, maka dalil pokok yang dinyatakan Penggugat-Pembanding adalah : Tanah obyek sengketa adalah milik Alm. P.B. Dopang berdasarkan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 460 K/Pdt/1991 tanggal 11 Agustus 1992, yang merupakan budel warisan dimana Penggugat-Pembanding adalah pewaris yang memiliki hak atas tanah obyek sengketa, dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berada di atas tanah obyek sengketa tersebut secara tanpa hak.

Bahwa dengan demikian yang telah menjadi fakta hukum di depan persidangan

perkara ini yaitu :

- Tanah obyek sengketa adalah milik Alm. P.B. Dopang berdasarkan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 460 K/Pdt/1991 tanggal 11 Agustus 1992, yang merupakan budel warisan;
- Oleh karena P.B. Dopang telah meninggal dunia, maka obyek sengketa *aquo* jatuh dan menjadi milik ahliwaris dari Alm. P.B. Dopang;
- Penggugat-Pembanding (ic. A.B. Manikallo) adalah salah satu ahli waris sah dari Alm. P.B. Dopang, sehingga menurut hukum juga memiliki hak atas obyek sengketa.

Halaman 12 dari 51 halaman putusan Nomor : 30/PDT/2017/PT.MKS



- Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berada di atas tanah milik Penggugat-Pembanding (obyek sengketa) secara tanpa hak.
- 2. Bahwa gugatan perkara ini diajukan Penggugat-Pembanding oleh karena Para Tergugat-Terbanding, *in casu* Y.A. Patulak (Tulak), Poi Sattu Dama dan Elisabeth Sipi, berada diatas/menduduki obyek sengketa secara tanpa hak, sehingga Para Tergugat-Terbanding diminta untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat obyek sengketa kepada Penggugat-Pembanding.

Dalil/alasan gugatan tersebut yang menjadi *Fundamentum Petendi* dari gugatan dalam perkara ini.

Majelis Hakim Banding yang terhormat,

- 3. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale dalam putusannya No. 41/Pdt.G/2015/PN.Makale tanggal 21 Juni 2016 menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, karena gugatan yang diajukan belum sempurna (halaman 45 putusan).

Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale *aquo* dibuat berdasarkan pertimbangan putusan yang pada pokoknya dikutip di bawah ini :

"Menimbang terhadap eksepsi yang mendalilkan bahwa Tergugat I dikeluarkan dalam perkara sebelumnya karena Tergugat I mempunyai alas hak atas obyek sengketa sebagai salah satu ahliwaris dari Tongkonan Pong Taru tidak dapat diselesaikan melalui pemeriksaan secara formal mengenai surat gugatan yang telah dibuat, namun demikian dengan memperhatikan dalil posita gugatan Penggugat angka 1 yang mendalilkan alas hak kepemilikan Penggugat adalah Putusan Mahkamah Agung RI No. 460 K/Pdt.G/1991 jo. Putusan



Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No. 70/PDT/1990/PT.Uj.Pdg. sedangkan dalam gugatan yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Makale tanggal 1 Maret 1988 Reg. No. 13/Pdt.G/1988/PN.MKL. Y.A. Patulak in casu Tergugat I, Poi Sattu Dama in casu Tergugat II dan Almarhum Pandara in casu Elisabeth Sipi/Tergugat III telah dikeluarkan dari gugatan sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat angka 2 maka membawa konsekuensi yuridis terhadap pihak-pihak tersebut tidak tunduk terhadap putusan yang menjadi alas hak Penggugat atas obyek sengketa dan tentunya subyek maupun obyek sengketa dalam gugatan perkara No. 41/Pdt.G/2015/PN.MKL. saat ini tidak pernah pula dipertimbangkan sebelumnya menjadi milik P.B. Dopang in casu AB. Manikallo, maka alas hak kepemilikan Penggugat berupa Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 460 K/Pdt.G/1991 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No. 70/PDT/1990/PT.UJ.Pdg. tidaklah relevan dijadikan alas hak dalam gugatan aquo” (lihat halaman 44 putusan).

Akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale membuat kesimpulan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa karena dalam gugatan Penggugat yang menjadi dasar hukum (Rechtelijke Grond) tidak ada relevansinya dengan dasar fakta (Feitelijke Grond) yang didalilkan maka hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas” (lihat halaman 45 putusan).

Bahwa dari pertimbangan dan kesimpulan Putusan yang dibuat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale tersebut di atas, paling tidak terdapat 3 (tiga) hal yang merupakan kekhilafan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale yaitu :



- a. Menurut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale, oleh karena dalam gugatan perkara terdahulu (yaitu Perkara Perdata No. 13/Pdt.G/1988/PN.MKL), Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III *in casu* telah dikeluarkan dari gugatan (*vide* posita gugatan Penggugat-Pembanding angka 2) maka konsekuensi yuridisnya Para Tergugat tersebut tidak tunduk pada putusan yang menjadi alas hak Penggugat atas obyek sengketa. Maksudnya, Para Tergugat tersebut tidak tunduk pada Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 460 K/Pdt/1991 tanggal 11 Agustus 1992 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No. 70/PDT/1990/PT.Uj.Pdg. tanggal 24 Juli 1990.

Tanggapan Penggugat-Pembanding :

Bahwa meskipun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara sekarang ini bukan pihak dan tidak tunduk pada Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 460 K/Pdt.G/1991 tanggal 11 Agustus 1992 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No. 70/PDT/1990/PT.Uj.Pdg. tanggal 24 Juli 1990 sekaitan dengan Perkara Perdata No. 13/Pdt.G/1988/PN.MKL, namun hal itu tidak berarti Penggugat-Pembanding *in casu* tidak memiliki kepentingan untuk menggugat Para Tergugat *aquo* berkenaan tanah obyek sengketa yang merupakan milik sah Penggugat-Pembanding.

Bahwa Penggugat-Pembanding berkepentingan menggugat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara sekarang ini oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berada di atas tanah milik Penggugat-Pembanding (obyek sengketa) secara tanpa hak.

- b. Menurut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale, obyek sengketa dalam gugatan perkara sekarang ini (ic. Perkara No.



41/Pdt.G/2015/PN.MKL.) tidak pernah dipertimbangkan sebagai milik P.B. Dopang *in casu* AB. Manikallo dalam perkara sebelumnya (ic. Perkara No. 13/Pdt.G/1988/PN.MKL. jo. Perkara Kasasi No. 460 K/Pdt.G/1991), sehingga ~ menurut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale ~ Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 460 K/Pdt.G/1991 tanggal 11 Agustus 1992 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No. 70/PDT/1990/PT.Uj.Pdg. tanggal 24 Juli 1990, tidak relevan dijadikan alas hak dalam gugatan perkara sekarang ini.

Tanggapan Penggugat-Pembanding :

Telah sangat jelas dinyatakan dalam posita gugatan perkara sekarang ini (ic. Perkara No. 41/Pdt.G/2015/PN.MAK.), yaitu :

“Bahwa tanah terperkara yang dibangun 1 buah rumah kayu oleh Tergugat an. Y.A. Patulak (Tulak), tanah yang dibangun rumah kayu oleh Tergugat an. Poi Sattu Dama serta tanah perkebunan yang dulunya digarap oleh Almarhum Pandara kemudian beralih kepada anaknya Almarhum Minggu Pandara dan sekarang digarap oleh Tergugat Elisabeth Sipi anak dari Almarhum Kasih Pandara, adalah hak milik Penggugat (A.B. Manikallo) sebagai ahliwaris dari Almarhum P.B. Dopang sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang tanggal 24 Juli 1990 No. 70/Pdt/1990/PT.Uj.Pdg. juncto Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 11 Agustus 1992 No. 460 K/Pdt/1991”.

Berdasarkan kutipan posita gugatan tersebut di atas membuktikan bahwa kepemilikan Penggugat-Pembanding atas obyek sengketa dalam Perkara No. 41/Pdt.G/2015/PN.MAK. ini, telah merujuk pada Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang tanggal 24 Juli 1990 No.



70/Pdt/1990/PT.Uj.Pdg. *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 11 Agustus 1992 No. 460 K/Pdt/1991!.

Sementara obyek sengketa didalam Perkara No. 41/Pdt.G/2015/PN.MAK. sekarang ini, telah dipertimbangkan dan ditetapkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang tanggal 24 Juli 1990 No. 70/Pdt/1990/PT.Uj.Pdg. *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 11 Agustus 1992 No. 460 K/Pdt/1991 sebagai MILIK sah dari Penggugat-Pembanding.

Dengan demikian telah terbukti sempurna bahwa Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 460 K/Pdt.G/1991 tanggal 11 Agustus 1992 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No. 70/PDT/1990/PT.Uj.Pdg. tanggal 24 Juli 1990, sangat relevan dijadikan alas hak dalam gugatan perkara sekarang ini.

- c. Bahwa jika ditelaah pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale yang menyatakan obyek sengketa dalam gugatan perkara sekarang ini (ic. Perkara No. 41/Pdt.G/2015/PN.MKL.) tidak pernah dipertimbangkan sebagai milik P.B. Dopang *in casu* AB. Manikallo dalam perkara sebelumnya (ic. Perkara No. 13/Pdt.G/1988/PN.MKL. jo. Perkara Kasasi No. 460 K/Pdt.G/1991), sehingga tidak relevan untuk dijadikan alas hak dalam gugatan perkara sekarang ini, menunjukkan dengan sangat jelas bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale telah memasuki dan mempertimbangkan substansi pokok perkara, artinya pertimbangan putusan *aquo* bukan lagi pertimbangan tentang eksepsi. Alasannya :
Bahwa untuk mengetahui apakah benar obyek sengketa dalam gugatan perkara sekarang ini (ic. Perkara No. 41/Pdt.G/2015/PN.MKL.)

Halaman 17 dari 51 halaman putusan Nomor : 30/PDT/2017/PT.MKS



tidak pernah dipertimbangkan sebagai milik P.B. Dopang *in casu* AB. Manikallo dalam perkara sebelumnya (ic. Perkara No. 13/Pdt.G/1988/PN.MKL. jo. Perkara Kasasi No. 460 K/Pdt.G/1991), maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale harus melihat pada bukti-bukti para pihak, khususnya bukti-bukti Penggugat-Pembanding, yang diajukan di depan persidangan dalam acara pembuktian. Sedangkan kita ketahui bersama bahwa pertimbangan dan putusan tentang eksepsi belum memasuki pemeriksaan substansi, dengan demikian belum mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan para pihak. Pertanyaannya, apa dasarnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale mempertimbangkan dan memutuskan bahwa obyek sengketa dalam gugatan perkara sekarang ini (ic. Perkara No. 41/Pdt.G/2015/PN.MKL.) tidak pernah dipertimbangkan sebagai milik P.B. Dopang *in casu* AB. Manikallo dalam perkara sebelumnya (ic. Perkara No. 13/Pdt.G/1988/PN.MKL. jo. Perkara Kasasi No. 460 K/Pdt.G/1991) ? sementara Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale belum memeriksa substansi dan bukti-bukti pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama Berkas Perkara beserta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 21 Juni 2016 Nomor 41/Pdt.G/2015/PN-Mak., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Surat Memori Banding yang diajukan pihak Pembanding/Penggugat tersebut diatas, dan membaca serta memperhatikan Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh masing-masing pihak Terbanding-I, II, III/Tergugat-I, II, III tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat dengan pertimbangan sebagai berikut :

Halaman 18 dari 51 halaman putusan Nomor : 30/PDT/2017/PT.MKS



DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dari Eksepsi Tergugat-I pada pokoknya menyatakan :

1 Gugatan Penggugat cacad formal serta tidak jelas, karena hak atau kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa belum jelas dengan alasan :

a. Bahwa dari gugatannya mendalilkan bahwa obyek sengketa atau tanah terperkara adalah Hak Milik Penggugat (A.B. Manik Allo) sebagai ahli waris dari P.B. DOPANG, sementara Penggugat (A.B. Manik Allo) sendiri bukanlah satu-satunya ahli waris dari P.B. DOPANG, melainkan ada saudara-saudaranya yang lain 9 orang lagi ;

b. Demikian pula dengan dalil Penggugat selanjutnya bahwa Tanah Terperkara adalah *milik Penggugat (A.B. Manik Allo) sebagai ahli waris dari P.B. Dopang sesuai dengan putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang tanggal 24 Juli 1990 No: 70/Pdt/1990/PT.Uj.Pdg Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 11 Agustus 1992 No: 460K/Pdt/1991*, dalil Penggugat tersebut, membuat gugatan Penggugat semakin kabur dengan alasan bahwa : selain ahli waris P.B. DOPANG (Penggugat bersaudara) berhak atas obyek sengketa dalam perkara No. 13/Pdt.G/1988/PN-MKL Jo. putusan No. 70/Pdt/1990/PT-Uj.Pdg Jo putusan No. 460K/Pdt/1991, juga ahli waris dari A. RANTE berhak atas obyek sengketa perkara aquo, oleh karena A. Rante tidak hanya bertindak sebagai kuasa dari P.B. Dopang melainkan juga bertindak untuk diri sendiri, sebagaimana tertuang dalam gugatan perbaikan tanggal 1 Maret 1988. Bahwa

Halaman 19 dari 51 halaman putusan Nomor : 30/PDT/2017/PT.MKS



demikian pula obyek sengketa dalam perkara No. 13/Pdt.G/1988/PN-MKL Jo. putusan No. 70/Pdt/1990/PT-Uj.Pdg Jo. putusan No. 640K/Pdt/1991 berbeda dengan obyek sengketa dalam perkara ini (No. 41/Pdt.G/2015/PN-MKL) sehingga dasar kepemilikan obyek sengketa sekarang oleh Penggugat yang didasarkan atas putusan a quo sama sekali tidak jelas dan kabur ;

- 2 Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena **Kumulasi Gugatan Penggugat** demikian adalah salah dan tidak benar dimana Penggugat menggabungkan Tergugat-Tergugat kedalam satu perkara pada hal obyek sengketa yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat berdiri sendiri serta dasar penguasaan para Tergugat atas obyek sengketa berbeda-beda pula;

Menimbang, bahwa dari Eksepsi Tergugat-II pada pokoknya menyetakan :

- 1 Gugatan Penggugat menggabungkan Subyek (para Tergugat) dan obyek sengketa yaitu Tiga orang yang menguasai sebidang tanah dari 3 (tiga) bidang tanah obyek sengketa yaitu bidang pertama dikuasai Tergugat-I, bidang kedua dikuasai Tergugat-II dan bidang ketiga dikuasai Tergugat-III yang tidak sama atau berbeda asal-usul perolehan dan pemilikannya adalah tidak dapat dibenarkan menurut Hukum Acara Perdata;
- 2 Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat-II sangat kabur atau tidak jelas mengenai luas dan batas-batas obyek sengketa bidang kedua yang dikuasai Tergugat-II seluas \pm 250 M2 adalah berbeda dengan tanah yang sedang dikuasai Tergugat-II sesuai fakta



dilapangan yakni seluas \pm 1.225 M2 dan bukti Pajak tanah SPPT-PBB dengan batas-batas juga berbeda;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 43 s/d 45

mengenai hal eksepsi tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa telah menjadi Yurisprudensi tetap dalam Beracara di muka Pengadilan bahwa : “sudah cukup seorang ahli waris sebagai Penggugat untuk menggugat harta warisan yang dikuasai oleh pihak ketiga tanpa alas hak atau alasan yang sah”, dan kaidah hukum ini ditegaskan dalam putusan :

- MA RI Nomor : 64 K/Sip/1974 tanggal 1 Mei 1975 menyatakan :
“meskipun tidak semua ahli waris turut menggugat, tidak mengakibatkan gugatan cacat apabila obyek yang digugat harta warisan yang dikuasai pihak ketiga tanpa alasan yang sah atau tanpa hak” ;
- MA RI Nomor : 161 K/Sip/1959 tanggal 20 Juni 1959 menyatakan :
“gugatan yang diajukan oleh beberapa atau sebagian ahli waris terhadap pihak ketiga yang menduduki tanah warisan tanpa hak tidak boleh dihalangi ahli waris selebihnya” ;
- MA RI Nomor : 1032 K/Sip/1979 tanggal 22 Agustus 1984 pada pokoknya menyatakan : *“bahwa ternyata para-tergugat tidak menyangkal para-penggugat adalah keturunan dan ahli waris dari pewaris. Berarti gugatan sudah memenuhi syarat formal. Sekiranya kemudian hari masih ada ahli waris yang lain, dia dapat menggugat*



dan menuntut bagiannya dari ahli waris yang bertindak sebagai penggugat dalam perkara sekarang” ;

Menimbang, bahwa demikian pula apakah ahli waris dari almarhum A.

Rante berhak pula atas obyek sengketa aquo adalah hal yang masih harus dibuktikan dalam pemeriksaan bukti-bukti pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi-eksepsi dari Para Tergugat/ Terbanding tersebut tidaklah beralasan dan tidak berdasar adanya, oleh karena itu harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, karena Pengadilan Tinggi tidak dapat menyetujui pendapat Hakim Tingkat Pertama, maka putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 21 Juni 2016 Nomor 41/Pdt.G/2015/PN-Mak tidak dapat dipertahankan lagi dan Pengadilan Tinggi akan memeriksa dan mengadilinya sendiri sebagaimana pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa ternyata Hakim Tingkat Pertama belum memeriksa dan meneliti apa yang menjadi pokok perkara antara kedua belah pihak yang berperkara meskipun telah dilakukan pemeriksaan persidangan baik para pihak, saksi-saksi, bukti-bukti surat lain sebagainya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam gugatannya tersebut diatas, pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

Halaman 22 dari 51 halaman putusan Nomor : 30/PDT/2017/PT.MKS



- 1 Sebidang tanah kering luasnya \pm 200 M2 yang di atasnya dibangun 1 buah rumah kayu milik Tergugat Y.A Patulak (Tulak) dengan batas-batasnya :
 - Sebelah Utara : milik Penggugat,
 - Sebelah Timur : milik Penggugat,
 - Sebelah Selatan : Jalam Raya,
 - Sebelah Barat : milik Penggugat,
 - 2 Sebidang tanah kering luasnya 250 M2 yang diatasna dibangun 1 buah rumah kayu milik Tergugat Pai Sattu Dama dengan batas-batasnya :
 - Sebelah Utara : milik Penggugat,
 - Sebelah Timur : milik Penggugat,
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya,
 - Sebelah Barat : milik Penggugat,
 - 3 Sebidang tanah kering luasnya \pm 700 M2 yang kini digarap oleh Tergugat Elisabeth Sipi dengan batas-batasnya :
 - Sebelah Utara : milik Ne' Dambu,
 - Sebelah Timur : milik Penggugat (masih tergadai) kepada alm. Doso Pakiding,
 - Sebelah Selatan : milik Ne' Deko,
 - Sebelah Barat : milik Ne' Dambu,
- Semuanya terletak di Lingkungan Garampa Kel. Tambunan , Kec. Makale Utara, Kabupaten Tana Toraja;
- adalah hak milik Penggugat (A.B. Manik Allo) sebagai ahli waris dari almarhum P.B. DOPANG sesuai dengan putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang tanggal 24 Juli 1990 No: 70/Pdt/1990/PT-Uj.Pdg Jonto



putusan Mahkamah Agung RI tanggal 11 Agustus 1992 No: 460K/Pdt/1991;

- Pada saat almarhum P.B. DOPANG (ayah kandung Penggugat) menggugat ke Pengadilan Negeri Makale Reg. No: 13/Pdt/1988/PN-MKL terbukti baik Tergugat Y.A. Patulak maupun Tergugat Poi Sattu Dama serta almarhum Pandara (kakek Tergugat Elisabeth Sipi) pada saat itu sudah ditempatkan sebagai Tergugat bersama-sama dengan Tergugat Poi Pa'la dkk dengan obyek gugatan tanah kering bernama Landotange seluas 2 Ha termasuk yang ditempati Para-Tergugat sekarang ini, tetapi Tergugat Y.A. Patulak dan Tergugat Poi Sattu Dama serta Tergugat almarhum Pandara beritikad baik mengakui keberadaan Para-Tergugat diatas obyek Perkara di Landotange adalah seizin dari almarhum NE' RURU (ayah kandung Penggugat P.B. DOPANG), maka pada tanggal 1 Maret 1988 Y.A. Patulak, Poi Sattu Dama dan Pandara dikeluarkan/dicabut dari gugatan Penggugat P.B. DOPANG sesuai surat perjanjian tanggal 5 Juli 1988 sedangkan Tergugat Poi Pa'la dkk tetap berlanjut diproses sampai dengan dilaksanakan eksekusi;
- Pada saat eksekusi putusan Mahkamah Agung No: 460K/pdt/1991 dilaksanakan Pengadilan Negeri Makale Para Tergugat tidak ikut dieksekusi kecuali Indo Senga dkk, karena Tergugat Y.A. Patulak, Tergugat Poi Sattu Dama dan Tergugat Pandara mengakui keberadaan mereka diatas lokasi obyek perkara seizin dari almarhum Ne' Ruru (ayah kandung P.B. Dopang) dan berjanji bersedia sewaktu-waktu menyerahkan kembali kepada ahli waris Ne' Ruru apabila diperlukan oleh ahli warisnya;

Halaman 24 dari 51 halaman putusan Nomor : 30/PDT/2017/PT.MKS



- Pada saat sekarang ini Para-Tergugat sudah ada tanda-tanda untuk memiliki obyek sengketa tidak mau menyerahkan kepada Penggugat dan tindakan Para-Tergugat tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat-I, II dan III /Para-Terbanding telah mengajukan jawaban bantahannya atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut :

Tergugat-I :

- bahwa obyek sengketa yang dikuasai Tergugat-I tidak benar milik Penggugat,
yang sebenarnya obyek sengketa adalah **tanah Tongkonan Pong Taru** dikuasai oleh TANGDO kawin dengan INDO' MAGO dan selain itu obyek sengketa yang dikuasai Tergugat-I tidak masuk dalam perkara No. 13/Pdt.G/1988/PN-MKL Jo. putusan No. 70/PDT/1990/PT-Uj.Pdg Jo. putusan No. 460 K/Pdt/1991, walaupun pada awalnya Tergugat-I ditempatkan sebagai salah satu Tergugat pula, namun dikeluarkan sebagai sebagai Tergugat, oleh karena istri dari Tergugat-I juga termasuk dari salah satu ahli waris Tongkonan Pong Taru yang mempunyai hak dan kepentingan yang sama dengan Penggugat;
- bahwa adanya surat perjanjian tanggal 5 Juli 1988 antara Tergugat-Tergugat dengan Penggugat dalam perkara sebelumnya tentang pengakuan bahwa tanah sengketa sebelumnya dikuasai oleh NE' RURU adalah perjanjian yang tidak benar serta bertentangan dengan fakta dan keadaan sebenarnya, oleh karena sebelum Tergugat-I tinggal di obyek sengketa, terlebih dahulu sudah dikuasai oleh mertua Tergugat-I



yaitu alm. Sampe Tondok (bapak dari istri tergugat-I) yang mendirikan rumah tinggal di obyek sengketa, karenanya keberadaan Tergugat-I di obyek sengketa adalah karena dibawa masuk oleh istri Tergugat-I;

Tergugat-II :

- bahwa tanah yang ditempati rumah Tergugat-II dan tanah kebun Tergugat-II sebagai satu kesatuan yang utuh tidak terpisahkan satu sama lain seluas \pm 1.225 M2 (sesuai fakta lapangan dan bukti PBB) dan tidak satu kesatuan dengan tanah yang dikuasai Tergugat-I Y.A. Patulak serta tanah yang dikuasai Tergugat-III Elisabeth Sipi;
- bahwa tanah seluas 1.225 M2 sesuai bukti pajak penguasaan tanah SPPT-PBB dikuasai Tergugat-II adalah tidak pernah masuk dalam obyek perkara dalam putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No. 70/Pdt/1990/PT-Uj.Pdg Jo. putusan Mahkamah Agung RI No. 460 K/Pdt/1991, karena tanah dikuasai Tergugat-II tersebut adalah **tanah NE' RUAGA dari Tongkonan Buntu Tangnga** yang dimiliki secara turun temurun sejak jaman Belanda sampai kepada Tergugat-II sekarang ini;

Tergugat-III :

- bahwa menurut riwayat asal-usul yang merupakan obyek sengketa dalam perkara ini berupa tanah perkebunan yang dikenal dengan nama BOSSO terletak di Lingkungan Garampa, Kelurahan Tambunan, Kecamatan Makale Utara, Kab. Tana Toraja, berasal dari silsila keturunan Tongkonan Lebane yang ada sampai saat ini, yang merupakan Tongkonan dari NE' BAKKO adalah nenek dari Pandara-1 alias SO' LOBBO suami dari NE' MILO orang tua kandung dari Pandara-2 yang adalah orang tua kandung dari Karel Tande Padang, yang adalah



orang tua kandung dari Elisabeth Sipi (Tergugat-III) **dan** bahwa tanah terperkara/perkebunan BOSSO di Lingkungan Garampa adalah tanah warisan dari Tongkonan Lebane sampai saat ini dibawah penguasaan dan dikelola/digarap oleh keturunan dari Tongkonan Lebane;

- bahwa tentang status tanah perkebunan Bosso yang berbatasan dengan obyek perkara No.13/Pdt.G/1988/PN-MKL pada surat gugatan tanggal 1 Maret 1988 bahwa tanah terperkara di minta SO' LOBBO (bapak NE' PANDARA) dari NE' RURU untuk dikerjakan adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum sebagaimana fakta riwayat diatas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat/ Pemanding telah mengajukan bukti-bukti surat ditandai P-1 sampai dengan P-23 dan 4 (empat) orang saksinya;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1, P-2, P-3, P-4 dan P-5 adalah fakta hukum :

- bahwa benar sebidang tanah perkebunan/perkampungan seluas kira-kira 2 Ha. bernama LANDOTENGE terletak di RK. Mendetek Kelurahan Bungin, Kecamatan Makale, Kabupaten Dati-II Tana Toraja dengan batas-batas sesuai dengan Hasil Peninjauan Majelis Hakim ke lokasi tanah sengketa pada tanggal 10 Maret 1989 sebagai berikut :
- Utara : dengan bukit Batu, kebun Ne'Tanggo, dan Sawa,
- Timur : dengan tanah milik Tongkonan Laliu, dan rumah Indo' Sundu,
- Selatan : dengan kebun Ne'Deko dan kebun Ne'Toka',
- Barat : dengan rumah milik Ranta dan rumah milik Deko



Adalah milik almarhum PABEMBA dan bahwa tanah bernama Landotenge tersebut adalah milik Penggugat (P.B. DOPANG) yang diperoleh secara warisan dari almarhum PABEMBA;

Menimbang, bahwa dari bukti P-9, P-10 adalah fakta hukum :

- bahwa benar pada tanggal 11 dan 12 April 1994 bidang tanah dikenal dengan nama Landotenge seluas \pm 2 Ha. Yang letak dan batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam bukti P-1, P-2, P-3, telah diserahkan kepada pihak Penggugat (P.B. Dopang) dalam keadaan kosong sempurna kecuali bagian tanah berdiri bangunan rumah Y.A. Patulak dan bagian tanah berdiri bangunan rumah Poi Sattu Dama serta tanah kebun digarap Ne'Pandara yang berada diatas tanah bernama Landotenge seluas \pm 2 Ha. tersebut tidak dikosongkan, dikarenakan adanya kesepakatan kedua belah pihak maka Y.A. Patulak, Poi Sattu Dama dan Ne' Pandara (kakek Elisabeth Sipi) tidak dilibatkan atau dikeluarkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara tersebut pada bukti P-1,P-2,P-3 ;

Menimbang bahwa dari bukti P-11 dan P-12 adalah fakta hukum :

- bahwa benar pada tanggal 5 Juni 1988 Y.A. Patulak, Poi Sattu Dama dan Ne' Pandara (kakek Elisabeth Sipi) selaku pihak-II telah sepakat dengan A. Rante dan J. Rinding (kuasa Penggugat P.B. Dopang) selaku pihak-I : bahwa pihak-II menyatakan lokasi tanah bernama (digelar) Landotenge dalam Surat Gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Makale tanggal 1 Maret 1988 sebelumnya memang dikuasai oleh alm. Ne' Ruru (ayah dari Penggugat P.B. Dopang) dan oleh karena itu pihak-I mencabut (mengeluarkan) para pihak-II sebagai pihak Tergugat dalam Surat

Halaman 28 dari 51 halaman putusan Nomor : 30/PDT/2017/PT.MKS



Gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri Makale tanggal 1 Maret 1988 tersebut;

- bahwa bangunan rumah masing-masing pihak-II yang beridiri diatas lokasi tanah digelar Landotenge yakni : bangunan rumah Y.A. Patulak berukuran Utara 9 m, Selatan 21 m, Timur 22 m, Barat 28 m, bangunan rumah Poi Sattu Dama berukuran Utara 24 m, Selatan 50 m, Timur 30 m, Barat 25 m, dan kebun Ne' Pandara berukuran Utara 35 m, Sealatan 32 m, Timur 22,5 m, Barat 30,5 m ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-16, P-17 yang keberadaannya tidak dibantah Para-Tergugat/ Terbanding, dalam hubungannya satu sama lainnya adalah fakta hukum :

- bahwa benar Penggugat A.B. MANIK ALLO adalah anak kandung dan salah satu ahli waris dari P.B. DOPANG;

Menimbang, bahwa dari fakta Kesaksian saksi LUKMAN SOMBOLINGGI pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa yang disengketakan mengenai tanah terletak di Landotenge Lingk. Tambunan, tapi saksi tidak tahu luasnya dimana yang dikuasai Y.A. Patulak batas-batasnya : sebelah Utara tanah milik Penggugat, sebelah Timur tanah milik Penggugat, sebelah Selatan tanah milik Penggugat dan sebelah Barat tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Rinding;
- bahwa saksi bertempat tinggal di lokasi tanah sengketa sejak tahun 1992 atas izin Penggugat, dimana sebelumnya memang sudah ada Y.A. Patulak dilokasi tersebut;
- bahwa saksi kenal Poi Sattu Dama karena saksi bertetangga dan tahu batas-batas tanah yang dikuasainya sebelah Utara, sebelah Timur dan



sebelah Barat tanah milik Penggugat, sebelah Selatan Jalan raya dimana Poi Sattu Dama juga lebih dulu berda dilokasi tersebut dari pada saksi;

- bahwa setahu saksi tanah tersebut tanah milik Penggugat (Manik Allo) karena dari putusan MA RI. yang saksi lihat dan saksi tidak tahu darimana Y.A. Patulak dan Poi Sattu Dama memperoleh tanah sengketa tersebut;
- bahwa pada lokasi tanah Landotenge terletak di Lingkungan Garampa Kec. Makale Utara, Kab. Tana Toraja ada Tongkonan Pabambe;
- bahwa Ne' Dopang adalah orang tua Penggugat (Manik Allo) dimana Ne'Dopang mempunyai anak 12 orang, tapi saksi tidak tahu tanah yang digelar Landotenge sudah dibagi atau belum;
- bahwa Tergugat-Tergugat bertempat tinggal dan berkebun di lokasi tanah Landotenge;

Menimbang, bahwa dari fakta kesaksian saksi H. RANTE PADANG pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa saksi tahu yang disengketakan Penggugat dengan Tergugat mengenai tanah terletak di Landotenge Lingkungan Tambunan Kec. Makale, Kab. Tana Toraja tapi saksi tidak tahu luasnya, diatas tanah tersebut ada rumah Ne' Tulak, rumah Poi Sattu Dama dan kebun (digarap) oleh Elisabeth Sipi;
- bahwa saksi tahu tanah (di gelar Landotenge) tersebut dulu terperkara dan saksi menjadi saksi di pihak A.B. Manik Allo (yang menggugat orang tua A.B. Manik Allo) dalam perkara tersebut, dimana tanah terperkara tersebut telah di Eksekusi;



- bahwa pada saat eksekusi dilakukan sudah ada rumah Y.A. Patulak dan rumah Poi Sattu Dama, serta ada kebun Pandara dimana setahu saksi pada waktu itu rumah-rumah serta kebun tersebut tidak dibongkar (dieksekusi) karena ada suratnya tapi saksi tidak tahu apa isi kesepakatan suratnya tersebut;
- bahwa Tanah yang di kuasai Tergugat-I, Tergugat-II dan kebun Tergugat-III semuanya terletak di dalam tanah digelar Landotenge;
- bahwa sepengetahuan saksi asal-usul tanah dikenal dengan nama Landotenge tersebut berasal dari PABEMBA dimana Penggugat (A.B. Manik Allo) adalah keturunan Pabemba;
- bahwa Ne' DOPANG kawin dua kali, dimana dari istri pertamanya punya anak satu tapi sudah meninggal dunia, sedang dari istri keduanya anak-anaknya yang saksi tahu yakni : Indo Tangti, Liku, Lai Bubun, Yusuf, Toding, Rita itu semua saudaranya A.B. Manik Allo (Penggugat);

Menimbang, bahwa dari fakta kesaksian saksi Y. RISAL MANGESA pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa saksi yang menyaksikan proses eksekusi pada tanah yang digelar Landotenge tersebut pada tahun 1994, dimana yang pemohon eksekusi adalah A.B. Manik Allo, dan yang memasang patok-patok tanda batas pada saat eksekusi tanah tersebut adalah saksi, ada lebih dari 40 patok, tapi saksi tidak tahu persis batas-batas tanah yang telah dieksekusi tersebut;
- bahwa seingat saksi pada saat eksekusi ada 4 buah rumah diatas tanah



Landotenge tidak di eksekusi (dibongkar), karena ada 2 buah rumah dibongkar sendiri oleh pemiliknya sedangkan 2 buah rumah lainnya yang masih masuk dalam tanah tereksekusi tapi tidak dieksekusi karena ada surat pernyataan yang dibuat pemilik rumah tersebut, akan membongkar sendiri (rumahnya) apabila (tanahnya) dibutuhkan, ini saksi tahu karena diberitahu oleh saudara perempuan A.B. Manik Allo waktu itu;

- bahwa saksi kenal dengan P.B. DOPANG adalah bapak (orang tua) dari A.B. Manik Allo, dimana pada saat eksekusi waktu itu Ne' Dopang tidak hadir, yang hadir hanya A.B. Manik Allo dengan saudaranya;
- bahwa 2 rumah yang tidak dibongkar saat eksekusi dulu, sampai sekarang ini masih ada (di lokasi) tanah Landotenge tersebut menghadap ke jalan raya, tapi saksi tidak tahu siapa yang menempati rumah tersebut;
- bahwa saksi tahu kalau dua rumah tersebut masuk dalam tanah tereksekusi, karena saksilah yang memasang patok keliling tanda batas tanah dieksekusi tersebut;
- bahwa dilihat dari Gambar situasi tanah yang dieksekusi dulu adalah sama dengan obyek sengketa sekarang ini yakni obyek yang sama dari Gambarnya;

Menimbang, bahwa dari fakta kesaksian saksi TATO PASAMPE pada pokoknya menyatakan :

- bahwa saksi tidak tahu masalah antara Penggugat dan Tergugat, dan saksi kenal dengan Poi Sattu Dama, dimana rumah saksi berdekatan dengan rumah Poi Sattu Dama dan saksi sudah lama tinggal disitu;



- bahwa saksi bertempat tinggal berdekatan dengan Poi Sattu Dama karena saksi datang menikah disitu dan orang tua istri saksi bernama Ne' Tanggo;
- bahwa saksi kenal dengan Indo Senga, Indo Sae, Poi Palla dan Poi Sulle yang dulu mereka ada rumahnya disitu (Lokasi Sengketa) tapi sekarang sudah tidak ada lagi karena sudah dibongkar, namun saksi tidak jelas tahun berapa waktu dibongkar rumah mereka;
- bahwa tanah bernama Landotenge sebelah Utaranya berbatas tanah mertua saksi (Ne'Tanggo), sebelah Selatan tanahnya Ne'Deko, sebelah Barat yang punya Ne'Rante;
- bahwa pada waktu diadakan pembongkaran rumah, memang sudah ada rumahnya Ne'Patulak dan rumahnya Poi Sattu Dama disitu, tapi rumahnya Ne' Patulak dan Poi Sattu Dama tidak dibongkar;
- bahwa disebelah Barat Jalan ada sawa tetapi sudah dijadikan kebun coklat, tapi saksi lupa siapa yang punya kebun tersebut;
- bahwa saksi kenal Ne' Pandara tapi saksi tidak tahu apa hubungannya dengan Elisabeth Sipi karena saksi tidak tahu orangnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-9, P-10 dan P-11, P-12 serta P-16, P-17 dihubungkan dengan fakta kesaksian saksi-saksi Penggugat/Pembanding dipertimbangkan diatas dan dihubungkan pula dari fakta Berita Acara Hasil Pemeriksaan obyek sengketa tanggal 10 Juli 2015, Pengadilan Tinggi **berpendapat** bahwa :

- Tanah Obyek Sengketa-1 yang dikuasai dan diatasnya berdiri bangunan rumah Tergugat-I (Y.A. Patulak), Tanah Obyek Sengketa-2 yang dikuasai dan diatasnya berdiri bangunan rumah Tergugat-II (Poi Sattu Dama)



dan Tanah Obyek Sengketa-3 berupa tanah kebun yang digarap dan dikuasai Tergugat-III (Elisabeth Sipi) adalah bagian-bagian dari dan merupakan satu kesatuan bidang tanah bernama (digelar) Landotenge seluas \pm 2 Ha terletak di Lingk. Garampa, Kel. Tambunan, Kec. Makale Utara, Kab. Tana Toraja adalah milik alm. P.B.

DOPANG yang diperoleh secara warisan turun temurun dari alm.

PABEMBA;

- Penggugat/Pembanding A.B. MANIK ALLO sebagai salah seorang ahli waris almarhum P.B. DOPANG, berhak memiliki dan menguasai harta peninggalan almarhum P.B. DOPANG sebidang tanah digelar Landotenge seluas \pm 2 Ha termasuk didalamnya tanah sengketa-1 dikuasai Tergugat-I/Terbanding-I Y.A. Patulak, tanah sengketa-2 dikuasai Tergugat-II/Terbanding-II Poi Sattu Dama dan tanah sengketa-3 dikuasai Tergugat-III/Terbanding-III terletak di Lingkungan Garampa, Kelurahan Tambunan, kecamatan Makale Utara, Kabupaten Tana Toraja;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal dipertimbangkan diatas, Pengadilan Tinggi membenarkan dan menyetujui alasan-alasan keberatan Para-Penggugat/Pembanding dalam memori bandingnya yang pada pokoknya menyatakan: *"bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum (pendapat hukum) Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut, adalah pertimbangan-pertimbangan hukum yang keliru (tidak tepat) merupakan kekhilapan Hakim Tingkat Pertama dan harus dibatalkan"*, dengan pertimbangan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena menurut penilaian Pengadilan Tinggi



terhadap Surat bukti P-1, P-2, P-3 dan P-9, P-10 serta P-11, P-12 tersebut substansi pokok yang **harus dilihat dan dinilai** adalah peristiwa hukum atau perbuatan perhubungan hukum apa yang dinyatakan dalam isinya yakni : bahwa Tanah Obyek Sengketa-1 yang dikuasai dan di atasnya berdiri bangunan rumah Tergugat-I (Y.A. Patulak), Tanah Obyek Sengketa-2 yang dikuasai dan di atasnya berdiri bangunan rumah Tergugat-II (Poi Sattu Dama) dan Tanah Obyek Sengketa-3 berupa tanah kebun yang digarap dan dikuasai Tergugat-III (Elisabeth Sipi) adalah bagian-bagian dari dan merupakan satu kesatuan bidang tanah seluas \pm 2 Ha bernama (digelar) Landotenge terletak di Lingk. Garampa, Kel. Tambunan, Kec. Makale Utara, Kab. Tana Toraja adalah milik alm. P.B. DOPANG yang diperoleh secara warisan turun temurun dari alm. PABEMBA dan Penggugat/Pembanding A.B. MANIK ALLO sebagai salah seorang ahli waris almarhum P.B. DOPANG, berhak memilik dan menguasai harta peninggalan almarhum P.B. DOPANG sebidang tanah digelar Landotenge seluas \pm 2 Ha termasuk didalamnya tanah sengketa-1 dikuasai Tergugat-I/Terbanding-I Y.A. Patulak, tanah sengketa-2 dikuasai Tergugat-II/Terbanding-II Poi Sattu Dama dan tanah sengketa-3 dikuasai Tergugat-III/Terbanding-III terletak di Lingkungan Garampa, Kelurahan Tambunan, kecamatan Makale Utara, Kabupaten Tana Toraja. **Tidak harus dinilai (diartikan)** karena tidak dijadikannya (dikeluarkannya) Y.A.Patulak, Poi Sattu Dama dan Pandara (kakek Elisabeth Sipi) sebagai subyek pihak dalam perkara bukti P-1, P-2, P-3 mejadikan bagian-bagian tanah seluas kira-kira 2 Ha digelar (bernama) Landotenge yang dikuasai dan ditempati/digarap oleh Y.A. Patulak, Poi Sattu Dama dan Elisabeth Sipi tidak menjadi milik P.B. Dopang yang berhak dimiliki A.B. Manik Allo selaku ahli waris, kecuali dapat dibuktikan

Halaman 35 dari 51 halaman putusan Nomor : 30/PDT/2017/PT.MKS



oleh pihak-pihak bahwa obyek tanah sengketa-1 dikuasai Y.A. Patulak, obyek tanah sengketa-2 dikuasai Poi Sattu Dama, dan obyek tanah sengketa-3 dikuasai Elisabeth Sipi bukan bagian dari tanah seluas ± 2 Ha dikenal bernama Landotenge milik almarhum P.B Dopang yang dimiliki A.B. Manik Allo sebagai ahli warisnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dalil-dalil bantahan Tergugat-I/Terbanding-I, menjadi pertanyaan apakah tanah Obyek Sengketa-I dikuasai Tergugat-I/Terbanding-I (Y.A. Patulak) adalah Tanah Tongkonan Pong Taru dan Tanah Obyek Sengketa-I tersebut tidak masuk dalam putusan perkara No. 13/Pdt.G/1988/PN-Mkl Jo. putusan No. 70/PDT/1990/PT-Uj.Pdg Jo. Putusan No. 460.K/Pdt/1991 ?;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat-I/Terbanding-I telah mengajukan bukti surat ditandai T.I-1 s/d T.I-12 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa dari fakta bukti T.I-1. T.I-2 dihubungkan fakta kesaksian saksi RURUK PABEMBA bahwa diatas tanah sengketa (bernama Landotenge) ada rumah milik Y.A, Patulak, tapi saksi tidak tahu sejak kapan Patulak bangun rumah disitu, yang sesuai yang saksi dengar dari Ne'Talo bahwa Y.A. Patulak peroleh tanah (di Landotenge) dari orang tua istrinya (Sampe Tondok), dan bahwa tanah sengketa tersebut berasal dari Tanah Tongkonan, dan karena yang berkuasa disitu orang Tongkonan Pabemba, sedangkan Tongkonan Pong Taru berjauhan dengan tanah sengketa, yang dekat dengan obyek sengketa adalah Tongkonan Baliu, Tongkonan To' Tallang Sisiran, serta dihubungkan pula dengan fakta kesaksian saksi KANGKANG SIMON PADANG bahwa masalah antara



Penggugat dengan Para-Tergugat yakni sengketa tanah yang digelar (bernama) Landotenge terletak di Mendetek, Kel. Tambunan, Kec. Makale Utara, Kab. Tana Toraja dengan batas-batas : sebelah Utara berbatas dengan bukit Batu, Timur berbatas dengan Tongkonan Laliu, Selatan berbatas dengan Jalan, Barat berbatas dengan Ne' Dapo/Buntu Tanga, dimana tanah yang dikuasai Y.A. Patulak termasuk dalam tanah Landotenge dimana asal usul tanah Landotenge asalnya dari Tangdo, dan bahwa saksi tidak tahu kalau di lokasi Landotenge ada Tongkonan, dimana disebelah Barat rumah/tanah dikuasai Patulak adalah tanah Tongkonan Pong Taru, dan dimana tanah Tongkonan Pung Taru tersebut sekarang dikuasai oleh adiknya A.B. Manik Allo bernama Toding, disebelah Timurnya tanah dikuasai Patulak dikelola cucunya Ne'Dopang bernama Linda, dan dihubungkan pula dengan Berita Acara Hasil Peninjauan Lokasi obyek sengketa, Pengadilan Tinggi **menyimpulkan fakta** bahwa tanah obyek sengketa-I yang dikuasai Tergugat-I/Terbanding-I Y.A. Patulak asal usulnya bukanlah tanah atau bagian tanah Tongkonan Pung Taru;

Menimbang, bahwa dari bukti T.I-4 s/d T.I-9 adalah fakta bahwa benar bidang tanah terletak di Desa/Kampung Bungin, Kec. Makale, Kab. Tanah Toraja telah dikuasai dan dibayar IPEDA-nya (PBB-nya) tahun 1976 s/d 1996 oleh SAMPE TONDOK yang bertempat tinggal (beralamat) Kamp. Mendetek, **menurut penilaian** Pengadilan Tinggi : bukanlah tanda bukti hak kepemilikan atas bidang tanah akan tetapi merupakan tanda bukti bahwa SAMPE TONDOK pernah menguasai/menempati bidang tanah dimaksud sejak 1976 s/d 1996 dengan membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan;



Menimbang, bahwa dari bukti T.I-10 s/d T.I-12 adalah fakta bahwa benar bidang tanah seluas 1.500 M2 terletak di Landotenge, Desa/Kel. Tambunan, Kec. Makale, Kab. Tana Toraja dikuasai dan dibayar PBB-nya tahun 1997 s/d 2015 oleh Y.A. PATULAK beralamat Ling. Mendetek, menurut Penilaian Pengadilan Tinggi bukanlah tanda bukti hak kepemilikan atas bidang tanah, akan tetapi merupakan tanda bukti bahwa Y.A. Patulak (Tergugat-I/Terbanding-I) menguasai/ menempati bidang tanah dimaksud sejak tahun 1997 s/d sekarang dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan;

Menimbang, bahwa demikian pula sesuai dalil bantahan Tergugat-II/Terbanding-II Poi Sattu Dama, maka apakah tanah Obyek sengketa-II dikuasai/ ditempati Poi Sattu Dama tidak pernah masuk dalam Obyek Tanah putusan perkara No. 13/Pdt.G/1988/PN-Mkl Jo. putusan No. 70/PDT/1990/PT-Uj.Pdg Jo, putusan No. 460.K/Pdt/1991, akan tetapi sesuai fakta lapangan dan bukti SPPT-PBB adalah tanah Ne' RUAGA dari Tongkonan Buntu Tangnga yang dikuasai dan dimiliki Ne' RUAGA secara turun temurun sampai sekarang ini ?;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat-II/Terbanding-II telah mengajukan bukti surat ditandai T.II-1 s/d T.II-13 dan 2 (dua) orang saksinya;

Menimbang, bahwa dari fakta kesaksian saksi YOHANES DADO umur 83 tahun (13 Desember 1933) pada pokoknya menyatakan :

- bahwa masalah antara Penggugat dengan Tergugat-II/Terbanding-II yaitu sengketa tanah kering dengan batas-batas : sebelah Utara Tanah Ne' Tanggo, sebelah Timur tanah Ne' Dapo dan sebelah Selatan dan Barat saksi lupa;



- bahwa dari kecil saksi sudah kenal Tergugat-II/Terbanding-II Poi Sattu Dama, dan tanah sengketa yang dikuasai/ditempati Poi Sattu Dama berada didalam bidang tanah dikenal bernama Landotenge, dimana menurut cerita orang Poi Sattu Dama memperoleh tanahnya tersebut berasal dari neneknya bernama Ne' Lalan, tapi saksi tidak pernah lihat orang bernama Ne' Lalan itu karena sudah meninggal saksi belum lahir, juga saksi tidak tahu siapa bapaknya Poi Sattu Dama, kalau ibunya saksi tau namanya Ne' Dama, dan
- bahwa menurut cerita nenek saksi bahwa ditanah sengketa tersebut ada Tongkonan Buntu Tanga yang mendirikan Tongkonan Buntu Tanga katanya adalah Ne' RUAGA, tapi saksi tidak tahu apa ada Tongkonan Pong Taru dan juga tidak tahu apa ada Tongkonan Lebane;

Menimbang, bahwa dari fakta kesaksian saksi THOMAS UMBA umur 63 tahun (tanggal 15 Agustus 1952) pada pokoknya menyatakan :

- bahwa masalah antara Penggugat dengan Tergugat-II mengenai sengketa tanah kering ditempati Poi Sattu Dama terletak di Mendetek Kel. Tambunan, Kab. Tana Toraja, yang batas-batasnya Sebelah Utara tanah Penggugat, Sebelah Timur tanah Penggugat, Sebelah Barat dengan tanah Elisabeth Sipi dan Sebelah Selatan Jalan Raya, dimana Tergugat-II/Terbanding-II Poi Sattu Dama memperoleh tanah tersebut dari neneknya bernama RUAGA yakni nenek dari ibunya, tapi dari mana Ne' RUAGA memperoleh tanah tersebut saksi tidak tahu;
- bahwa sebelum ada dibangun rumahnya Poi Sattu Dama, tanah tersebut di garap kebun oleh nenek saksi yakni Ne' Lalan dengan menanam ubi-ubian, dimana Ne' Lalan kawin dengan Ne' Kalo melahirkan Lai Dama orang tuan Poi Sattu Dama;



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta kesaksia saksi YOHANES DADO dan saksi THOMAS UMBA dihubungkan dengan fakta Berita Acara Pemeriksaan Obyek Sengketa, dimana disatu pihak diatas obyek sengketa tidak ditemukan fakta adanya tanda bekas Tongkonan Buntu Tanga dan dilain pihak fakta kesaksian YOHANES DADO hanya mendengar dari cerita orang lain bahwa ditanah sengketa tersebut ada Tongkonan Buntu Tanga yang mendirikan Tongkonan Buntu Tanga katanya adalah Ne' RUAGA, **menurut penilaian** Pengadilan Tinggi kesaksian saksi-saksi tersebut bersifat testimonium de auditu diragukan kebenarannya, dengan demikian tanah obyek sengketa-2 yang dikuasai dan ditempati Tergugat-II/Terbanding-II Poi Sattu Dama bukanlah tanah Tongkonan Buntu Tangnga milik Ne' Ruaga secara turun temurun;

Menimbang, bahwa dari bukti T.II-7 adalah fakta bahwa pada tanggal 10 Februari 1992 benar secara sah Tergugat-II Poi Sattu Dama telah mendirikan bangunan rumah permanen diatas sebidang tanah terletak di Kel. Bungin, Kec. Makale, dengan batas-batas Utara dengan kebun Ne' Kerre, Timur dengan Rumah Y.A. Patulak, Selatan dengan Jalan Raya, Barat dengan Rumah Sampe Salu;

Menimbang, bahwa dari bukti T.II-9, T.II-10 adalah fakta bahwa benar bidang tanah seluas 1.225 M2 terletak di Landotenge, Kel./Desa Tambunan, Kec. Makale Utara, Kab. Tana Toraja dikuasai dan dibayar PBB-nya tahun 1997 s/d 2015 oleh Y. Sattu Dama (Tergugat-II/Terbanding-II), **menurut Penilaian** Pengadilan Tinggi bukanlah tanda bukti hak kepemilikan atas bidang tanah, akan tetapi merupakan tanda bukti bahwa Poi Sattu Dama (Tergugat-II/Terbanding-II) menguasai/menempati bidang



tanah dimaksud sejak tahun 1997 s/d sekarang dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan;

Menimbang, bahwa dari bukti T.II-11 dan lampirannya, T.II-12, T.II-13 adalah fakta bahwa bidang tanah sawah terletak di Desa/Kel. Bungin, Kec. Makale, Tana Toraja dikuasai dan dibayar IPEDA/PBB-nya tahun 1976 s/d 1993 oleh Y. Sattu Dama (Tergugat-II/Terbanding-II) dihubungan Hasil Pemeriksaan Obyek Sengketa-2 merupakan tanah darat bukan tanah sawah, **menurut Penilaian** Pengadilan Tinggi terhadap bukti T.II-11 s/d T.II-13 yang menunjuk obyek tanah sawah, bukanlah diperuntukkan pada tanah darat obyek sengketa-2, karenanya harus dikesampingkan adanya;

Menimbang, bahwa demikian pula sesuai dalil bantahan Tergugat-III/Terbanding-III Elisabeth Sipi, maka apakah Tanah Obyek Sengketa-3 adalah Tanah Bosso terletak dilingkungan Garampa yang sesuai Riwayatnya berasal keturunan Tongkonan Lebane yang merupakan Tongkonan Ne' BAKKO nenek dari Pandara-1 (alias So' Lolo) orang tua kandung Pandara-2, dimana Pandara-2 adalah nenek dari Elisabeth Sipi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat-III/Terbanding-III telah mengajukan bukti surat ditandai T.III-1 s/d T.III-19 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa dari bukti T.III-1 s/d T.III-18 adalah fakta bahwa bidang tanah seluas 1.000 M2 terletak di desa/Kel. Tambunan, Kec. Makale, Kab. Tana Toraja dikuasai dan dibayar PBB-nya tahun 1993 s/d tahun 2015 oleh Pandara, **menurut Penilaian** Pengadilan Tinggi bukanlah tanda bukti hak kepemilikan atas bidang tanah, akan tetapi merupakan



tanda bukti bahwa Pandara (nenek Tergugat-III/Terbanding-III) menguasai/menggarap bidang tanah dimaksud sejak tahun 1993 s/d sekarang dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan;

Menimbang, bahwa dari fakta kesaksian saksi MARTINUS MAGI pada pokoknya menyatakan :

- bahwa saksi tahu yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat masalah tanah di Mendetek, Kel. Tambunan, Kab. Tana Toraja, tapi saksi tidak tahu luas dan batas-batasnya;
- bahwa yang ada diatas tanah Tergugat-III (Elisabeth Sipi) tidak ada bangunan rumah, berupa kebun pohon kayu untuk bangunan, pohon coklat dan pohon kayu sengon dan tanah yang digarap Elisabeth Sipi tersebut terletak di Landotenge, Kel. Garampa, Kec. Makale Utara, Kab. Tana Toraja;
- bahwa Elisabeth Sipi memperoleh tanah tersebut dari neneknya bernama Ne' Pandara, dimana sebelumnya tanah tersebut dari Ne' Pandara kepada orang tua Elisabeth Sipi bernama Pong Kasi, kemudian dari Pong Kasi kepada anaknya yakni Elisabeth Sipi;

Menimbang, bahwa dari fakta kesaksian saksi PAULUS NATAN LONGDE pada pokoknya menyatakan :

- bahwa saksi tahu yang disengketakan Penggugat dengan Tergugat-III Elisabeth Sipi berupa tanah kering yang dikuasai Elisabeth Sipi terletak di Garampa, Kel. Tambunan, Kec. Makale Utara, Kab. Tana Toraja dengan batas-batar : sebelah Utara dengan tanah Ne' Allo, sebelah Timur dengan Jalan, sebelah Selatan dengan Ne' Ranta,



sebelah Barat dengan Ne' Dambu, tapi saksi tidak tahu luasnya, tapi saksi tidak tahu apakah Ne' Ranta itu sama orang dengan Ne'Deko;

- bahwa Elisabeth Sipi memperoleh tanah tersebut berasal dari neneknya bernama Ne' Pandara yakni : dari Ne' Pandara beralih ke bapaknya Elisabeth Sipi bernama Pong Kasi, kemudian beralih ke Elisabeth Sipi, tapi saksi tidak tahu kalau tanah tersebut Ne' Pandara memperolehnya dari mana, serta saksi tidak tahu apakah ada surat-surat tanah tersebut atau tidak;
- bahwa ini semua saksi ketahui karena sejak tahun 1962 dulu saksi sering dipanggil Ne' Pandara membantu mencangkul dikebunnya tersebut untuk menanam jagung dan ubi kayu;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hasil pemeriksaan obyek tanah sengketa-3 dikuasai dan digarap oleh Tergugat-III/Terbanding-III Elisabeth Sipi dihubungkan dengan fakta kesaksian saksi MARTINUS MAGI dan fakta kesaksian saksi PAULUS NATAN LONGDE dipertimbangkan tersebut diatas, **menurut Penilaian** Pengadilan Tinggi : menunjukkan fakta bahwa tanah obyek sengketa-3 sesuai riwayatnya bukanlah berasal dari milik keturunan Tongkonan Lebane yang merupakan Tongkonan Ne' BAKKO, nenek dari Pandara-1 (alias So' Lolo) orang tua kandung Pandara-2, dimana Pandara-2 adalah nenek dari Elisabeth Sipi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan penilaian terhadap bukti-bukti Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III / Para-Terbanding tersebut diatas yang merupakan alat bukti pokok Para-Tergugat/Para-Terbanding, maka dengan tanpa mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Para-Tergugat/Para-Terbanding selain dan selebihnya,



Pengadilan Tinggi **berpendapat** Para-Tergugat/Para-Terbanding tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya atas gugatan Penggugat/Pembanding atau dikatakan juga Para-Tergugat/Para-Terbanding menguasai tanah obyek sengketa tersebut tidak mempunyai dasar alas hak;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan segala hal-hal telah dipertimbangkan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi **berkesimpulan** Penggugat/ Pembanding telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karenanya gugatan Penggugat/Pembanding tersebut harus dikabulkan adanya;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat/Pembanding yang dikabulkan tersebut terdiri dari beberapa point petitum permintaan, maka Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkannya satu persatu sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana telah menjadi pendapat Pengadilan Tinggi tersebut diatas bahwa “berdasarkan fakta bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-9, P-10 dan P-11, P-12 serta P-16, P-17 dihubungkan dengan fakta kesaksian saksi-saksi Penggugat/Pembanding dipertimbangkan diatas dan dihubungkan pula dari fakta Berita Acara Hasil Pemeriksaan obyek sengketa tanggal 10 Juli 2015, **adalah fakta hukum** bahwa benar tanah obyek sengketa Tanah Obyek Sengketa-1 yang dikuasai dan diatasnya berdiri bangunan rumah Tergugat-I (Y.A. Patulak), Tanah Obyek Sengketa-2 yang dikuasai dan diatasnya berdiri bangunan rumah Tergugat-II (Poi Sattu Dama) dan Tanah Obyek Sengketa-3 berupa tanah kebun yang digarap dan dikuasai Tergugat-III (Elisabeth Sipi) adalah bagian-bagian dari dan merupakan satu kesatuan bidang tanah bernama



(digelar) Landotenge seluas \pm 2 Ha terletak di Lingk. Garampa, Kel. Tambunan, Kec. Makale Utara, Kab. Tana Toraja adalah milik alm. P.B. DOPANG yang diperoleh secara warisan turun temurun dari alm. PABEMBA dan Penggugat/Pembanding A.B. MANIK ALLO sebagai salah seorang ahli waris almarhum P.B. DOPANG, yang berhak memilik dan menguasai harta peninggalan almarhum P.B. DOPANG sebidang tanah digelar Landotenge seluas \pm 2 Ha termasuk didalamnya tanah sengketa-1 dikuasai Tergugat-I/Terbanding-I Y.A. Patulak, tanah sengketa-2 dikuasai Tergugat-II/Terbanding-II Poi Sattu Dama dan tanah sengketa-3 dikuasai Tergugat-III/Terbanding-III terletak di Lingkungan Garampa, Kelurahan Tambunan, kecamatan Makale Utara, Kabupaten Tana Toraja, dengan demikian petitum angka 2 dan 3 harus dikabulkan adanya;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pendapat Pengadilan Tinggi telah dipertimbangkan diatas : bahwa Para-Tergugat / Para-Terbanding tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya atas gugatan Penggugat/ Pembanding dan dikatakan juga Para-Tergugat/ Para-Terbanding menguasai tanah obyek sengketa tersebut tidak mempunyai dasar alas hak, maka terhadap petitum angka 4 dan angka 5 patut untuk dikabulkan adanya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 harus ditolak, karena dalam perkara ini tidak memenuhi titel syarat pasal 191 RBg;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7, Pengadilan Tinggi mrnolakny, oleh karena selama proses tidak ditemukan fakta bukti bentuk kerugian yang dialami Para-Penggugat;



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 Pengadilan Tinggi menolaknya, oleh karena dalam perkara ini eksekusi riil dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah menjadi pertimbangan pendapat penilaian Pengadilan Tinggi terhadap bukti surat-surat yang diajukan oleh Para-Tergugat/Para-Terbanding bahwa bukti-bukti tersebut bukanlah surat-surat bukti hak kepemilikan atas bidang-bidang tanah obyek sengketa yang dikuasai Para-Tergugat/Para-Terbanding, oleh karenanya hal termasuk tidak perlu dipernyatakan lebih lanjut, dengan demikian petitum angka 9 harus dikesampingkan adanya;

Menimbang, bahwa oleh karena selama proses perkara ini, Pengadilan tidak dilakukan penyitaan jaminan, maka petitum angka 10, harus dikesampingkan adanya;

Menimbang, bahwa menurut Undang-Undang bahwa segala biaya yang timbul dalam proses suatu perkara di bebankan kepada yang kalah, dengan demikian petitum angka 11 harus dikabulkan yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala hal-hal telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 21 Juni 2016 Nomor : 41/Pdt.G/2015/PN-Mak tidak dapat dipertahankan lagi dalam Pengadilan Tingkat Banding, dan oleh karenanya harus dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat/ Para-Terbanding berada dipihak yang kalah baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama



maupun Pengadilan Tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkatan Pengadilan tersebut dibebankan kepada Para-Tergugat/ Para-Terbanding;

Mengingat Peraturan-Peraturan Hukum yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 1947, Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 jo. Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 dan R Bg;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/ Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 21 Juni 2016 Nomor: 41/Pdt.G/2015/PN-Mak. yang dimohonkan banding tersebut;



DENGAN MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi-eksepsi dari Para-Tergugat/ Para-Terbanding tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagiannya;
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum P. Dopang;
- Menyatakan bahwa :
 - a. Sebidang tanah kering luasnya $\pm 200 \text{ m}^2$ yang di atasnya dibangun 1 buah rumah kayu milik Tergugat Y.A Patulak (Tulak) dengan batas-batasnya :
 - Sebelah utara : Milik Penggugat
 - Sebelah timur : Milik Penggugat
 - Sebelah selatan : Jalan Raya
 - Sebelah barat : Milik Penggugat
 - b. Sebidang tanah kering luasnya $\pm 250 \text{ m}^2$ yang di atasnya dibangun 1 buah rumah kayu milik Tergugat Pai Sattu Dama dengan batas-batasnya :
 - Sebelah utara : Milik Penggugat
 - Sebelah timur : Milik Penggugat
 - Sebelah selatan : Jalan Raya
 - Sebelah barat : Milik Penggugat
 - c. Sebidang tanah kering luasnya $\pm 700 \text{ m}^2$ yang kini digarap oleh Tergugat Elisabeth Sipi dengan batas-batasnya :
 - Sebelah utara : Milik Ne' Dambu



- Sebelah timur : Milik Penggugat (masih tergadai) kepada alm. Doso Pakiding;
- Sebelah selatan : Milik Ne' Deko;
- Sebelah barat : Milik Ne' Dambu;

Adalah milik Penggugat sebagai ahli waris dari PB. Dopang sesuai dengan putusan MA No. 460/Pdt/1991 tanggal 11 Agustus 1992 yonto putusan pengadilan Tinggi Ujung Pandang No. 70/Pdt/1990/PT.Uj.Pdg. tanggal 24 Juli 1990;

- Menyatakan bahwa perbuatan para tergugat adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dan diatur dalam pasal 1365 BW;
- Menghukum Tergugat Y.A. Patulak, Tergugat Poi Sattu Dama dan Tergugat Elisabeth Sipi kepada siapa saja yang turut menguasai obyek perkara untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat (tanpa menuntut ganti rugi) kepada Penggugat;
- Menghukum Para-Tergugat/ Para-Terbanding secara tanggung-renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun dalam Pengadilan Tingkat Banding yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat/ Pembanding selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **SENIN** tanggal **20 Maret 2017** oleh Kami : **AHMAD SEMMA, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. ZAINAL ABIDIN, SH. MH.** dan **GEDE NGURAH ARTHANAYA, SH.M.Hum**, sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua



Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 25 Januari 2017 Nomor :
30/PDT/2017/PT.MKS. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam
tingkat banding, putusan mana pada hari **Senin tanggal 27 Maret 2017**
diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua
Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta
CHAERUL ABDI. SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut,
tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

H. ZAINAL ABIDIN, SH. MH

ttd

**GEDE NGURAH ARTHANAYA,
SH.M.Hum**

Hakim Ketua Majelis,

ttd

AHMAD SEMMA, SH.

Panitera Pengganti,

ttd

CHAERUL ABDI, SH.

PERINCIAN BIAYA PERKARA :

1. MeteraiRp. 6.000,-
 2. Redaksi Rp. 5.000,-
 3. L e g e s Rp. 3.000,-
 4. Pemberkasan/Penjilidan/Penggandaan/
pengiriman/ATK dll Rp.136.000,-
- JumlahRp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)

PENGESAHAN

Salinan sesuai dengan aslinya
Pengadilan Tinggi Makassar

Panitera



SINTJE TINEKE SAMPELAN, SH
NIP. 19570904 198401 2 001

Halaman 51 dari 51 halaman putusan Nomor : 30/PDT/2017/PT.MKS