



P U T U S A N
NO. 09/Pdt.G/2007/PN.MKL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.

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

1. **A. SAMBOLINGGI**, bertempat tinggal di desa Kairo, Kecamatan Sangalla, Kabupaten Tana Toraja, **“Sebagai Penggugat I “**;-----
2. **Ir. ELISABETH RATU RANTEALLO,MM.** , Bertempat tinggal di jalan Pinang IV No. 1 Pondok Labu Cilandak Jakarta Selatan

“Sebagai Penggugat II “;-----

Yang didepan persidangan keduanya diwakili oleh Kuasanya **AGUS SALIM,SH.MH.** dan **ANTONIUS T.TULAK,SH.** Advokat/Konsultan Hukum pada kantor Advokad **“ AGUS SALIM,SH.MH dan ANTONIUS T.TULAK, SH. “** berkantor di Jln, Dirgantara No. 41 A Makassar, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Januari 2007, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;-----

M e l a w a n

Pemerintah Daerah Tingkat II Tana Toraja sebagai Tergugat yang didepan persidangan diwakili oleh kuasanya **PAULUS LOSAK SARURAN,SH.dkk**, Pegawai pada Kantor Pemerintah Daerah Tingkat II Tana Toraja, Jl. Pongtiku No. 120 Makale, Kabupaten Tana Toraja berdasarkan surat Kuasa Khusus No. 14/III/2007, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT; -----

Pengadilan Negeri tersebut; -----

Setelah membaca berkas perkara; -----

Setelah mendengar kedua belah pihak; -----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 Januari 2007 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale pada register No. 09/Pdt.G/ 2007/ PN.Mkl telah menggugat tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sebidang tanah milik R.RANTEALLO, ayah kandung para penggugat, luas 4.941 m2 yang terletak di kelurahan Pantan, Kecamatan Makale, Kabupaten Tana Toraja dengan batas-batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah PT. Sarang Teknik; -----
 - Sebelah ...
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kantor Bupati Tana Toraja; -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Ibu Tuppa RA dan Tanah milik P. Mangose, Y. Tikupadang/ Agustina Buli; -----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya Makale-Rantepao; -----
2. Bahwa adapun alasan hak (Rechts title) Penggugat atas tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud point ke-1 diatas adalah warisan dari orang tua para Penggugat (akan dibuktikan pada tahap pembuktian nanti); -----
3. Bahwa pada tahun 1970 tanah perkara diambil dan akan dibeli oleh Pemerintah daerah Tana Toraja, dan berjanji akan memberikan dan membayar ganti rugi kepada pemilik tanah R. Ranteallo, tetapi sampai pada saat mengajukan gugatan ini Pemerintah Daerah Tana Toraja belum menyelesaikan pembayaran ganti rugi kepada pemilik tanah R. Ranteallo maupun para Penggugat sebagai ahli waris dari R. Ranteallo tersebut; -----
4. Bahwa Pemerintah Daerah Tana Toraja diwakili oleh A.Y.K. ANDI LOLO sebagai Bupati Kepala Daerah Tana Toraja, telah menyerahkan panjar ganti rugi sebagai harga tanah pada tanggal 11-11-1970 sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), kemudian penyerahan panjar ganti rugi yang kedua pada tanggal 30-10-1971 sejumlah Rp. 125.000,- (Seratus dua puluh lima ribu rupiah) kepada pemilik R.Ranteallo, sehingga jumlah panjar ganti rugi yang sudah diterima pemilik tanah sejumlah Rp. 625.000,- (enam ratus dua puluh lima ribu rupiah; -----
5. Bahwa tanah perkara tersebut diambil oleh Pemerintah Daerah Tana Toraja untuk membangun Kantor Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Tingkat II Tana Toraja (gedung lama) sekarang kantor BAPEDA dan Kantor Camat Makale (gedung Lama) sekarang kantor lurah Pantan; -----
6. Bahwa pada tahun 1981 diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No.41 gambar situasi No. 345/1981 tanggal 16-09-1981 seluas 3316m2 untuk bangunan Kantor Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Tingkat II Tana Toraja kemudian pada tahun 1986 diterbitkan lagi Sertifikat Hak Pakai No. 06 gambar situasi No. 120/1996 tanggal

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)



19-09-1996 seluas 1625 m2 untuk Kantor Camat Makale;

Bahwa sesuai dengan peraturan pemerintah (PP No. 40/ 1996) tentang pemberian hak pakai dari tanah milik rakyat untuk kepentingan pembangunan kantor pemerintah, harus melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan jangka waktu paling lama 25 tahun dan tidak diperpanjang, sedangkan pemberian hak pakai kedua instansi pemerintah tersebut cacat hukum dan tidak sah, disamping itu ganti rugi harga tanah tidak/ belum dibayar sampai sekarang ini; -----

7. Bahwa jumlah ganti rugi tanah terperkara yang belum dibayar oleh Pemda Tingkat II

Tana ...

Tana Toraja adalah : luas tanah = 4.941 m² x Rp. 1.500.000,- = Rp. 7.411.500.000,-(Tujuh miliar empat ratus sebelas juta lima ratus ribu rupiah).

Oleh karena harga tanah sekitarnya adalah berkisar Rp. 1.000.000,- sampai Rp. 1.500.000,- per meter persegi jumlah panjar ganti rugi yang sudah diberikan pemilik tanah adalah Rp. 625.000,- pada tahun 1970 yang diperkirakan analog Rp. 625.000.000,- sehingga sisa ganti rugi tanah yang belum dibayar sama dengan Rp. 7.411.500.000,-dikurangi Rp. 625.000.000,- sama dengan Rp. 6.786.500.000,- (enam miliar tujuh ratus delapan puluh enam juta lima ratus ribu rupiah); -----

8. Bahwa berdasarkan fakta yang mengungkapkan adanya tindakan melawan hukum dari Tergugat dalam mengambil alih penguasaan tanah milik para Penggugat a quo yang kemudian diikuti dengan membangun bangunan diatasnya, serta mensertifikatkan tanah objek sengketa secara melawan hukum maka Penggugat dalam hal ini tentunya mengalami kerugian karena kehilangan keuntungan yang diharapkan akibat dari tidak dapat dimanfaatkan lagi oleh para Penggugat atas tanah milik a quo; -----
9. Bahwa berdasarkan apa yang Penggugat kemukakan pada point 8 maka adalah beralasan dan berdasar hukum bagi para Penggugat a quo untuk mohon kepada Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan provisi dan memerintahkan Tergugat agar tidak melakukan kegiatan pembangunan diatas tanah milik para Penggugat a quo; -----
10. Bahwa untuk mencegah kemungkinan dialihkannya secara diam-diam oleh Tergugat atas tanah milik Penggugat a quo kepada pihak ketiga yang dapat menimbulkan kerugian besar bagi para Penggugat, maka adalah beralasan dan berdasar hukum bagi para Penggugat untuk mohon agar Majelis Hakim berkenan



meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas tanah milik Penggugat a quo maupun sita jaminan atas bangunan milik Tergugat yang berdiri diatas tanah milik para Penggugat a quo; -----

11. Bahwa dengan terungkapnya fakta dan bukti hukum yang membuktikan secara sah menurut hukum bahwasanya tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah sah tanah milik para Penggugat, maka adalah beralasan dan berdasar hukum bagi Penggugat untuk mohon kepada Majelis Hakim agar memerintahkan Tergugat maupun pihak ketiga lainnya yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa a quo dan selanjutnya menyerahkannya kepada ahli waris R.Ranteallo cq. para Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa beban apapun diatas; -----

Bahwa...

12. Bahwa berdasarkan alasan hak yang sah yang dimiliki oleh Penggugat yang kesemuanya membuktikan secara sah melalui hukum tentang kebenaran dalil kepemilikan para Penggugat atas tanah objek sengketa a quo, maka cukup beralasan dan berdasar hukum bagi Penggugat untuk mohon kepada Majelis Hakim agar memutuskan kiranya perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat menggunakan upaya verzet banding maupun kasasi; -----

Bahwa berdasarkan fakta dan alasan,dasar serta bukti hukum yang mendasari diajukannya gugatan ini maka perkenankan kiranya Penggugat mohon dengan segala kerendahan hati, kiranya Bapak Ketua cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut :

A. DALAM PROVISI :

Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan maupun pembangunan diatas tanah objek sengketa milik para Penggugat a quo .

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat tersebut.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan baik atas tanah objek sengketa maupun bangunan yang ada diatasnya yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Makale tersebut.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah seluas 4.941 m2 yang terletak di Kelurahan Pantan, Kecamatan Makale, Kabupaten Tana Toraja dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah PT. Sarang Tehnik; -----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kantor Bupati Tana Toraja; -----



- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Ibu Tuppa RA. dan Tanah milik P. Mangose, Y. Tikupadang/ Agustina Buli; -----

- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya Makale-Rantepao; -----

Adalah sah milik para Penggugat.

4. Menyatakan menurut hukum tindakan Tergugat dalam mengambil alih penguasaan tanah objek sengketa milik para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum; -----

5. Menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari pemilik tanah R.Ranteallo; -----

6. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah warisan para Penggugat dari ayah kandung R.Ranteallo; -----

7. Menghukum Pemerintah Daerah Tingkat II Tana Toraja untuk membayar/ melunasi sisa ganti rugi tanah objek sengketa sejumlah Rp.6.786.500.000,-

enam ...

(enam miliar tujuh ratus delapan puluh enam juta lima ratus ribu rupiah).

Secara sekaligus kepada Penggugat; -----

8. Memerintahkan Tergugat maupun pihak ketiga lainnya yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan tanah objek sengketa a quo kepada ahli waris R.Ranteallo cq. para Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa beban apapun di atasnya; -----

9. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun Tergugat menggunakan upaya hukum verset, banding maupun kasasi; -----

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

Atau memberi putusan lain yang seadil-adilnya; -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan kedua belah pihak hadir masing-masing kuasanya tersebut diatas dan antara kedua belah pihak telah diusahakan perdamaian melalui lembaga mediasi oleh mediator yang ditunjuk oleh majelis, akan tetapi tidak berhasil maka pemeriksaan perkara ini dimulai dengan membacakan surat gugatan para penggugat tersebut, diatas yang isinya tetap dipertahankan oleh para penggugat; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan para penggugat tersebut, tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 30 April 2007 yang pada pokoknya sebagai berikut;--

A. DALAM EKSEPSI :



1. Bahwa gugatan para Penggugat tidak lengkap khusus subjek gugatan karena selain A.Sambolinggi (Penggugat I) dan Ir. Elisabeth Ratu Ranteallo, MM. (Penggugat II) masih ada ahli waris dari R. Ranteallo yang tidak turut sebagai pihak dalam perkara ini, yaitu :1. Potta, 2. Pantan, 3. Crystal, 4. Siamma, 5. Atto, 6. Rambu, 7. Sirande, 8. Bunga, dan 9. Tatu' apalagi bahwa dalam petitum gugatannya para Penggugat memohon untuk dinyatakan sebagai ahli waris dari R.Ranteallo serta dinyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah warisan para Penggugat dari R.Ranteallo, padahal para ahli waris lainnya (yang tidak turut sebagai pihak dalam perkara ini) dalam hal tersebut mempunyai kedudukan dan hak yang sama dengan para Penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka menurut hukum gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima; -----

2. Bahwa gugatan dan tuntutan para Penggugat adalah mengenai pelunasan sisa uang ganti rugi tanah dengan dalil tanah milik R. Ranteallo yang diambil/dibeli oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Tana Toraja yang dipakai tempat membangun Kantor DPRD Kabupaten Dati II Tana Toraja (Kini Kantor

BAPPEDA...

BAPPEDA) dan rumah jabatan Camat Makale (kini Kantor Lurah Pantan)

yang menimbulkan hubungan hukum berupa perjanjian antara pemilik tanah R. Ranteallo dengan Pemerintah Dati II Tana Toraja atas tanah tersebut. Dengan demikian menurut Hukum Acara Perdata seharusnya dalam petitum gugatan terlebih dahulu para Penggugat meminta agar hubungan Hukum Perjanjian tersebut dinyatakan sah barulah dapat menuntut pelunasan sisa uang ganti rugi /harga tanahnya tetapi dalam perkara a quo ternyata oleh para Penggugat tidak dimintakan/dimohonkan pengesahan hubungan hukum/perjanjian tersebut sehingga gugatan para Penggugat tidak lengkap dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima; -----

3. Bahwa para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa Pemerintah Daerah Tana Toraja diwakili oleh A.Y.K. ANDI LOLO sebagai Bupati Kepala Daerah Tana Toraja telah menyerahkan panjar ganti rugi sebagai harga tanah pada tanggal 11-11-1970 sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah). Kemudian menyerahkan panjar ganti rugi yang ke dua pada tanggal 30-10-1971 sejumlah Rp. 125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah) kepada pemilik tanah R.Ranteallo, sehingga jumlah panjar ganti rugiyang sudah diterima pemilik tanah sejumlah Rp. 625.000,- (enam ratus dua puluh lima ribu rupiah); -----



Bahwa sekali lagi ternyata dalil gugatan para Penggugat adalah kabur karena sebenarnya yang menjabat Bupati Kepala Daerah Tk.II Tana Toraja pada tahun 1970/1971 adalah A. TAMPUBOLON, sedangkan A.Y.K. ANDI LOLO barulah menjabat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tana Toraja pada; -----

1. Tanggal 24-01-1974 s/d 06-06-1979.
2. Tanggal 06-06-1979 s/d 04-07-1984.
3. Tanggal 04-07-1984 s/d 03-12-1984.

Oleh karena itu dalam penyerahan panjar ganti rugi itu A.Y.K. ANDI LOLO adalah pelaku pribadi saja sehingga dengan demikian gugatan para Penggugat adalah kabur tidak jelas (obscur libel) karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima; -----

4. Bahwa para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya antara lain penerbitan sertifikat Hak Pakai No.41 Tahun 1981 Gambar Situasi No.345/1981 tanggal 16-09-1981 seluas 3,316 m2 untuk bangunan kantor DPRD Dati II Tana Toraja dan Sertifikat Hak Pakai No.06 Gambar Situasi No.120/1996 tanggal 19-09-1996 seluas 1.625 m2 untuk Kantor Camat Makale adalah cacat hukum dan tidak sah disamping itu ganti rugi harga tanah tidak/belum dibayar sampai sekarang ini; -----

Sekali lagi ternyata gugatan para Penggugat tidak lengkap karena tuntutan untuk menyatakan tidak sahnya Sertifikat Hak Pakai tersebut haruslah melibatkan Kepala

Kantor ...

Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tana Toraja sebagai pihak yang menerbitkan kedua Sertifikat Hak Pakai tersebut;-----

Dengan tidak dilibatkannya Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tana Toraja sebagai Tergugat dalam perkara a quo maka gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima; -----

5. Bahwa suatu gugatan ganti rugi haruslah berdasarkan sebuah perincian dengan uraian secara mendetail adanya ikatan/hubungan hukum antara kedua belah pihak yang menjelaskan hubungan hukum tersebut serta dasar dari mana para Penggugat mendapatkan jumlah uang ganti rugi yang dimaksudkan untuk dilunasi Tergugat, akan tetapi dalam perkara ini ternyata para Penggugat tidak menjelaskan secara terinci melainkan hanya berdasarkan perkiraan para Penggugat sendiri tanpa dasar karena itu gugatan kabur (obscur libel) sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima; -----
6. Bahwa gugatan para Penggugat ternyata sekali lagi tidak jelas dan kabur bahkan sangat rancuh serta berlebihan karena selain menuntut pelunasan sisa uang ganti rugi tanah objek sengketa juga memohon/meminta supaya Tergugat dan atau orang



yang mendapat hak dari padanya mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat, tanpa terlebih dahulu memintakan pembatalan hubungan hukum antara R.Ranteallo dengan Pemerintah Daerah Tk.II Tana Toraja; -----

7. Bahwa selain itu suatu gugatan yang didasarkan atas dasar perbuatan melawan hukum sebagaimana gugatan para Penggugat tidak dapat juga diajukan sebagai akibat dari suatu “ ingkar janji “ (wanprestasi) karena keduanya diatur dalam pasal-pasal yang berbeda dalam B.W (KUH Perdata) yaitu perbuatan melawan hukum Ex. pasal 1365 KUH Perdata dan Waprestasi ex pasal 1243 KUH Perdata; --- Penggabungan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) dalam suatu gugatan tidak dapat dibenarkan menurut tertib beracara melainkan keduanya harus diselesaikan tersendiri; -----
- Bahwa oleh karena itu gugatan para Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur atau Obscuur libel dan dengan demikian gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard), (vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 879.K/Pdt/1999 tanggal 29 Januari 2001; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang dikemukakan pada bagian Ekseksi tersebut diatas dianggap termuat pula dalam Pokok Perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan; -----
2. Bahwa Tergugat dengan ini menyatakan secara tegas menolak seluruh dalil dan **dalil ...**

dalil para Penggugat sebagaimana yang dituangkan dalam gugatannya tertanggal 28 Januari 2007 kecuali apa yang diakui oleh para Penggugat secara tegas sepanjang tidak merugikan Tergugat in casu Pemerintah Daerah Tingkat II Tana Toraja; -----
3. Bahwa tuntutan pembayaran/pelunasan sisa uang ganti rugi tanah objek sengketa seluas 4941 m2 (tanah untuk bangunan Kantor DPRD Tk.II Tana Toraja/sekarang Kantor BAPPEDA dan tanah untuk Kantor Lurah Pantan/sebelumnya rumah jabatan Camat Makale) yang diajukan oleh para Penggugat kepada Tergugat sejumlah Rp. 6.786.500.000,- (Enam miliar tujuh ratus delapan puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) dengan alasan “ Pemerintah Daerah Tk.II Tana Toraja belum menyelesaikan pembayaran ganti rugi kepada pemilik tanah R.Ranteallo maupun para Penggugat sebagai ahli waris R.Ranteallo tersebut “ (vide gugatan halaman 2 angka 3) yang didasarkan pada penyerahan panjar ganti rugi sebagai harga tanah pada tanggal 11-11-1970 sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) yang diserahkan oleh A.Y.K. ANDI LOLO sebagai Bupati Kepala Daerah



Tana Toraja mewakili Tergugat kepada R. Ranteallo, (vide gugatan halaman 2 angka 4) adalah alasan yang sama sekali tidak benar dan tuntutan yang tidak berdasar oleh karena yang menjabat sebagai Bupati Kepala Daerah Tk.II Tana Toraja pada tanggal 11-11-1970 dan pada tanggal 30-10-1971 (waktu adanya penyerahan panjar ganti rugi sebagai harga tanah oleh A.Y.K. ANDI LOLO kepada R.Ranteallo) adalah A.TAMPUBOLON dan bukan A.Y.K. ANDI LOLO; ---

4. Bahwa A. TAMPUBOLON menjabat sebagai Bupati Kepala Daerah Tk.II Tana Toraja mulai dari tanggal 25-06-1966 s/d tanggal 04-09-1972 dan kemudian sebagai pejabat Bupati Kepala Daerah Tk.II Tana Toraja mulai dari tanggal 04-09-1972 s/d 11-04-1973 yang kemudian dilanjutkan oleh Nusu' Lepong Bulan mulai dari tanggal 11-04-1973 s/d 24-01-1974, sedang A.Y.K. ANDI LOLO baru menjabat sebagai Bupati Kepala Daerah Tk.II Tana Toraja mulai dari tanggal 24 s/d tanggal 06-06-1979; -----

Bahwa dengan demikian maka adapun panjar ganti rugi sebagai harga tanah yang diserahkan oleh A.Y.K. ANDI LOLO kepada R.Ranteallo pada tanggal 11-11-1970 sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dan pada tanggal 30-10-1971 sejumlah Rp. 125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah) jelas bukan panjar ganti rugi sebagai harga atas tanah objek sengketa, sekali lagi bukan panjar ganti rugi sebagai harga tanah objek sengketa in casu bukan panjar ganti rugi harga tanah untuk bangunan Kantor DPRD Tk.II Tana Toraja (sekarang Kantor BAPPEDA) dan Kantor Lurah Pantan (sebelumnya rumah jabatan Camat Makale). Mengapa bukan panjar ganti rugi sebagai harga tanah oleh A.Y.K. ANDI LOLO kepada

R.Ranteallo ...

R.Ranteallo pada tanggal 11-11-1970 dan pada tanggal 30-10-1971 ia A.Y.K. ANDI LOLO tidak mempunyai kualitas/kedudukan untuk mewakili Tergugat (Pemda Tk.II Tana Toraja) dalam urusan apapun termasuk dalam urusan penyerahan Panjar Ganti Rugi harga tanah objek sengketa. Mengapa demikian ? sebabnya ialah bahwa pada waktu adanya penyerahan panjar ganti rugi harga tanah oleh A.Y.K. ANDI LOLO kepada R.Ranteallo bukan A.Y.K. ANDI LOLO sebagai Bupati Kepala Daerah Tk.II Tana Toraja melainkan adalah A. TAMPUBOLON; -----

5. Bahwa seandainya panjar ganti rugi harga tanah yang diserahkan oleh A.Y.K. ANDI LOLO kepada R.Ranteallo pada tanggal 11-11-1970 dan pada tanggal 30-10-1971 adalah panjar ganti rugi harga tanah objek sengketa (tanah untuk bangunan kantor DPRD Tk.II Tana Toraja/sekarang kantor BAPPEDA) dan panjar ganti rugi harga tanah untuk kantor lurah Pantan/ sebelumnya rumah jabatan Camat Makale) maka



tentunya R.Ranteallo ataupun ahli warisnya termasuk para Penggugat sudah mengajukan keberatannya kepada Tergugat (Pemda Tk. II Tana Toraja) pada waktu kedua kantor tersebut mulai dibangun diatas tanah objek sengketa , tetapi kenyataannya tidaklah demikian dimana sejak adanya penyerahan panjar ganti rugi harga tanah oleh A.Y.K. ANDI LOLO kepada R.Ranteallo sampai dengan diajukannya gugatan para Penggugat yang sudah 35 Tahun lamanya ternyata tidak pernah ada orang yang keberatan dan juga tidak pernah ada orang yang menuntut pelunasan sisa uang ganti rugi atas tanah objek sengketa; -----

Hal ini menunjukkan bahwa panjar ganti rugi harga tanah yang telah diserahkan oleh A.Y.K. ANDI LOLO kepada R.Ranteallo pada tanggal 11-11-1970 sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dan pada tanggal 30-11-1971 sejumlah Rp. 125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah) bukan panjar ganti rugi atas tanah objek sengketa; -----

6. Bahwa apabila ada pada para Penggugat bukti penyerahan panjar ganti rugi harga tanah dari A.Y.K. ANDI LOLO kepada R.Ranteallo apakah itu berupa kwitansi atau berupa catatan-catatan maka itu adalah tidak benar, karena kwitansi ataupun catatan tanda penerimaan sejumlah uang seharusnya berada ditangan orang yang menyerahkan uang (yang membayar) in casu A.Y.K. ANDI LOLO dan bukannya berada ditangan orang yang menerima uang in casu R.Ranteallo; -----
7. Bahwa tanah yang dituntut pelunasan sisa uang ganti ruginya oleh para Penggugat kepada Tergugat (tanah untuk bangunan Kantor DPRD Tk. II Tana Toraja sekarang kantor BAPPEDA) luas 3316 m2 sesuai sertifikat hak pakai No. 47 Tahun 1983. Gambar situasi no. 345/1981 tanggal 16-09-1981 dan tanah untuk bangunan Kantor Lurah Pantan (sebelumnya rumah jabatan Camat Makale) luas **1625 m2 ...**

1625 m2 sesuai sertifikat hak pakai No.03 Tahun 1996 tanggal 19-09-1996. Gambar Situasi No. 120/1996 tanggal 19-03-1996 adalah merupakan bagian dari (satu kesatuan dengan) tanah seluas 17.092 m2 sesuai gambar situasi No. 39/72 yang sudah dibebaskan oleh Tergugat (Pemda Tk. II Tana Toraja) dari para pemilik tanah sesuai SK Bupati Kepala Daerah Tk. II Tana Toraja No. 30/SP/72 tanggal 18 Maret 1972 dan Akta Jual Beli No. 25/XII/KM/72 tanggal 07 Desember 1972; -----

Dengan demikian maka jelas bahwa tuntutan pelunasan sisa uang ganti rugi harga tanah objek sengketa yang diajukan oleh para Penggugat kepada Tergugat adalah tidak benar dan tidak berdasar dan karenanya harus ditolak; -----



8. Bahwa dalil gugatan para Penggugat yang menyatakan “ bahwa pemberian Hak Pakai kedua instansi Pemerintah tersebut diatas cacat hukum dan tidak sah disamping itu ganti rugi harga tanah tidak/belum dibayar sampai sekarang ini “ (vide gugatan halaman 2 angka 6), menurut Tergugat adalah dalil yang tidak benar karena berdasarkan uraian diatas ternyata pemberian Hak Pakai atas tanah untuk kedua Kantor Instansi Pemerintahan tersebut telah sesuai berdasarkan hukum yang berlaku, maka dengan demikian dalil gugatan para Penggugat haruslah ditolak; -----
9. Bahwa pengambil alihan penguasaan tanah objek sengketa dan pembangunan bangunan diatasnya serta pensertifikatan tanah tersebut oleh Tergugat (Pemerintah Daerah Tk. II Tana Toraja) telah melalui prosedur sesuai dengan Peraturan Hukum yang berlaku, oleh karena itu dalil gugatan para Penggugat yang menyatakan “Tindakan Tergugat dalam mengambil alih penguasaan tanah objek sengketa milik para Penggugat adalah tindakan melawan hukum (vide gugatan halaman 3 angka 8) adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum dan karena itu petitum gugatan poin 4 harus ditolak; -----
10. Bahwa selanjutnya permohonan para Penggugat agar Ketua Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan keputusan provisi dan memerintahkan Tergugat agar tidak melakukan kegiatan pembangunan diatas tanah objek sengketa, sesungguhnya tidak berdasar hukum dan oleh karena itu haruslah ditolak; -----
11. Bahwa demikian pula permohonan para Penggugat agar Majelis Hakim berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas tanah objek sengketa maupun sita jaminan atas bangunan milik Tergugat yang berdiri diatasnya, adalah tidak beralasan dan tidak berdasar hukum karena Tergugat tidak mungkin akan mengalihkan tanah objek sengketa dan bangunan Tergugat yang berdiri diatasnya kepada pihak lain oleh karena itu dalil gugatan dan permohonan para Penggugat untuk itu haruslah ditolak; -----
- Bahwa...**
12. Bahwa dalil para Penggugat yang mengatakan tanah objek sengketa adalah sah tanah milik para Penggugat, adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum karena berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.47 Tahun 1983, Gambar Situasi No.345/1981 tanggal 16-09-1981 dan Sertifikat Hak Pakai No.03 Tahun 1996 tanggal 19-09-1996, Gambar Situasi No. 120/1996 tanggal 19-03-1996 dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tk. II Tana Toraja No. 30/SP/72 tanggal 18 Maret 1972



serta akta jual beli No. 25/XII/KM/72 tanggal 07 Desember 1972 sebagaimana yang telah diuraikan pada poin 7 diatas, ternyata tanah objek sengketa telah beralih kepemilikan kepada Tergugat dalam arti bukan milik R.Ranteallo atau ahli warisnya; -----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka permohonan para Penggugat agar Majelis Hakim memerintahkan tergugat maupun pihak ketiga lainnya yang mendapat Hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada ahli waris R.Ranteallo Cq. para Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa beban apapun diatasnya, menurut Tergugat bahwa dalil gugatan para Penggugat tersebut tidak berdasar hukum karena itu petitum gugatan point 7 harus ditolak; -----

13. Bahwa selain atas dasar uraian tersebut diatas ternyata pula dalam a quo syarat-syarat dari pasal 191 R.Bg. tidak terpenuhi untuk Majelis Hakim memutuskan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu untuk Majelis Hakim memutuskan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (nitvoorbaar bij voorraad) meskipun Tergugat menggunakan upaya hukum verzet, banding maupun Kasasi, maka gugatan para Penggugat tidak berdasar Hukum oleh karena itu petitum gugatan angka 9 harus ditolak; -----

Dengan alasan-alasan dan uraian-uraian tersebut diatas dengan kerendahan hati Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut; -----

A. Dalam Provisi

Menolak tuntutan Provisi para Penggugat; -----

B. Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima; -----

C. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Atau :...

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono) -----



Atas perhatian Majelis Hakim berkenan memutuskan perkara ini dengan putusan yang seadil-adilnya diucapkan terima kasih; -----

Menimbang, bahwa atas jawaban tersebut para Penggugat telah pula mengajukan Replik tertanggal 03 Mei 2007 yang ditanggapi pula oleh Tergugat dengan Dupliknya tertanggal 14 Mei 2007 sebagaimana dimuat lengkap dalam Berita Acara dan untuk singkatnya dianggap telah termuat dalam dan menjadi bagian tak terpisahkan dari putusan ini; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya para Penggugat telah mengajukan alat-lat buktinya berupa bukti surat dan saksi sebagai berikut : -----

Bukti Surat :

1. Foto copy kwitansi senilai Rp.500.000,- tertanggal 11-11-1970, diberi tanda P1; -----
2. Foto copy kwitansi senilai Rp.125.000,- tertanggal 30-11-1971, diberi tanda P2; -----
3. Foto copy Surat Keterangan dari Y.P. Biringkanaya tertanggal 18-03-2006, diberi tanda P3; -----
4. Foto copy Sertifikat Hak Pakai No. 47 Tahun 1983, diberi tanda P4; -----
5. Foto copy salinan Buku Tanah Hak Pakai No.3 Tahun 1996, diberi Tanda P5; -----

Bahwa bukti-bukti tersebut diatas telah diberi materai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata hanya bukti P3. yang sesuai dengan aslinya sedangkan bukti P.1, P.2, P.4, dan P.5 tidak ada aslinya yang menurut para Penggugat asli ada pada Tergugat; -

Selanjutnya para Penggugat mengajukan 5 (lima) orang saksi dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut; -----

1. SAKSI SIMON SIANG :

- Bahwa saksi kenal para Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan mereka dan Tergugat saksi tahu; -----
- Bahwa setahu saksi yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Pantan; -----
- Bahwa diatas tanah tersebut sekarang berdiri gedung BAPPEDA, dulunya gedung DPRD; -----
- Bahwa dulunya tanah tersebut berupa sawah milik Puang Kapala; -----
- Bahwa kalau yang sebelah Utaranya milik saksi; -----
- Bahwa tanah didepannya yang ditempati Kantor Kelurahan Pantan adalah sawah milik orang tua saksi (SIANG SARIRI) dulunya, kemudian ditukar Puang Kapala dengan sawahnya yang ada di To; Sendana; -----



Bahwa ...

- Bahwa kemudian sawah orang tua saksi yang ditukar oleh Puang Kapala tersebut dijual oleh Puang Kapala bersama dengan sawahnya yang sekarang ditempati Kantor BAPPEDA (dulu DPRD);-----
- Bahwa saksi pernah mendengar langsung dari Puang Kapala bahwa tanahnya tersebut yang dibeli oleh Pemerintah baru panjar yang dibayar, namun saksi tidak tahu berapa jumlahnya;-----
- Bahwa kalau ada acara-acara/keramaian dikampung, Puang Kapala sering mengeluh kalau tanahnya belum dibayar Pemerintah;-----
- Bahwa yang dimaksud Puang Kapala adalah R.Ranteallo, orang-orang yang selalu memanggilnya Puang Kapala;-----
- Bahwa para Penggugat adalah anak kandung Puang Kapala (Ranteallo) ;-----
- Bahwa mengenai tanah yang sebelah Selatan yang ditempati Kantor Bupati dulunya itu banyak orang punya sawah disitu namun saksi tidak tahu siapa-siapa;-----

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, kuasa para Penggugat menerangkan benar sedangkan Kuasa Tergugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

2. SAKSI P. MANGOSE :

- Bahwa saksi kenal para Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan mereka dan saksi juga tahu Tergugat; -----
- Bahwa setahu saksi yang dipersengketakan para Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah yang ditempati Kantor Lurah Pantan dan Kantor BAPPEDA; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya yaitu :
 - Sebelah Utara Tanah PT. Sarang Teknik;-----
 - Sebelah Timur Tanah Ibu Tuppa R.A dan tanah milik orang tua saksi;-----
 - Sebelah Selatan Kantor Bupati Tana Toraja;-----
 - Sebelah Barat jalan raya Makale-Rantepao;-----
- Bahwa tanah yang ditempati Kantor BAPPEDA tersebut dulunya sawah yang disebut sawah BAMBA milik Ne' Mangampa' yang ditukar oleh Puang Kapala dengan sawahnya di Semben; -----
- Bahwa yang ditempati kantor Kelurahan Pantan adalah sawahnya Siang Sariri yang ditukar Puang Kapala dengan sawahnya di To' sendana; -----
- Bahwa setahu saksi Puang Kapala menukar sawah-sawah tersebut diatas karena ia mau jual kepada Pemerintah; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa mau dijual sawah-sawah tersebut;-----



- Bahwa hal itu saksi tahu karena saksi dengar langsung dari Puang Kapala dirumahnya;-----
- Bahwa penukaran sawah-sawah tersebut diatas saksi tahu karena saksi kepala kampung ... kampung waktu itu dan sawah-sawah tersebut dalam wilayah saksi;-----
- Bahwa seingat saksi pada waktu itu yang Bupati adalah A.Y.K. ANDI LOLO ;-----
- Bahwa nama asli Puang Kapala adalah R.Ranteallo;-----
- Bahwa anak-anak Ranteallo yang saksi tahu adalah OTTA, RATU, SIRANDE, CRYSTAL dan S. SOMBOLINGGI;-----
- Bahwa saksi pernah mendengar Puang Kapala mengeluh kalau tanahnya tersebut belum dibayar oleh Pemerintah ;-----

Bahwa atas Keterangan saksi tersebut Kuasa para Penggugat menerangkan benar sedangkan oleh Tergugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

3. SAKSI REMBON LOTONG :

- Bahwa saksi kenal para Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan mereka dan saksi juga tahu Tergugat; -----
- Bahwa setahu saksi yang dipersengketakan para Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah yang ditempati Kantor DPRD duu dan Kantor Kelurahan Pantan; -----
- Bahwa tanah yang ditempati Kantor DPRD dulu adalah tanah sawah Ne' Mangampa dan yang di tempati Kantor Kelurahan Pantan adalah tanah sawah Ne' Sariri; -----
- Bahwa sawah Ne' Mangampa' tersebut ditukar oleh Puang Kapala dengan sawahnya di Semben sedangkan sawah Ne' Sariri ditukar dengan sawahnya di To' Sendana; -----
- Bahwa sawah-sawah yang ditukar oleh Puang Kapala adalah sawah milik Ne' Sariri sawah Ne' Mangampa', sawah Ne' Bokko Pongi dan Sawah Ne' Lempang; -----
- Bahwa seingat saksi, sawah-sawah tersebut ditukar Puang Kapala sejak tahun 1960-an
- Bahwa Puang Kapala sering mengeluh tanahnya belum dibayar;-----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah tersebut dan saksi juga tidak tahu sudah berapa yang dibayar; -----
- Bahwa nama asli Puang Kapala adalah Ranteallo;-----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa anak Ranteallo; -----
- Bahwa Penggugat adalah anak Ranteallo; -----
- Bahwa saksi adalah Ne' Mangampa'; -----
- Bahwa umur saksi sekarang adalah 72 tahun (lahir tahun 1935); -----



Bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat menerangkan benar ; -----

4. SAKSI PAULUS KANI :

- Bahwa saksi kenal para Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan mereka dan saksi juga tahu Tergugat; -----
- Bahwa setahu saksi yang dipersengketakan para Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah yang ditempati Kantor DPRD dulu dan Kantor Kelurahan Pantan; -----

Bahwa ...

- Bahwa tanah di halaman Kantor DPRD dulu sawah orang tua saksi bernama Ne' Lempang di tukar oleh Puang Kapala dengan sawahnya di Burake, sawahnya Ne' Mangampa' ditukar Puang Kapala dengan sawahnya di To' Semben dan sawahnya Ne' Sariri ditukar dengan sawahnya Puang Kapala di To' Sendana; -----
 - Bahwa tanah-tanah tersebut sekarang ditempati bangunan karena dijual oleh Puang Kapala; -----
 - Bahwa hal itu saksi tahu dari ayah saksi; -----
 - Bahwa saksi pernah dengar dari Puang Kapala kalau tanah-tanah tersebut belum lunas namun saksi tidak tahu berapa Puang Kapala jualkan; -----
 - Bahwa nama asli Puang Kapala adalah Ranteallo; -----
 - Bahwa para Penggugat adalah anak Ranteallo; -----
 - Bahwa harga tanah disekitar tanah objek sengketa sekarang adalah antara 1 (satu) juta sampai 1 ½ (satu setengah) juta rupiah permeter; -----
 - Bahwa seingat saksi sawah-sawah tersebut ditukar Puang Kapala sekitar tahun 1960an
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat membenarkannya; -----

5. SAKSI LAURENS ANDI LOLO :

- Bahwa saksi kenal para Penggugat ada hubungan keluarga yakni masih sepupu 2 (dua) kali dengan mereka dan saksi tahu Tergugat; -----
- Bahwa setahu saksi yang dipersengketakan antara para Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah yang ditempati Kantor DPRD dulu sekarang BAPPEDA; -----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dulunya tanah milik Puang Kapala tetapi belum di bayar oleh Pemda; -----



- Bahwa setahu saksi kalau ada yang mau beli tanah atau pemerintah membutuhkan tanah maka yang selalu dihubungi adalah Puang Kapala, karena Puang Kapal teman baik dengan ayah saksi Bupati A.Y.K. ANDI LOLO;

- Bahwa setahu saksi kalau Pemda membutuhkan tanah biasanya dibeli; -----

- Bahwa saksi tahu Puang Kapala memang sering datang di rumah Jabatan Bupati menemui ayah saksi namun saksi tidak dengar pembicaraan mereka; -----

- Bahwa saksi memang mendengar Puang Kapala sering mengeluh kalau tanahnya belum lunas dibayar; -----

- Bahwa nama asli Puang Kapala adalah Ranteallo; -----

- Bahwa ayah saksi mulai menjabat Bupati sejak tahun 1974, sebelumnya di PUSKOPAD; -----

Bahwa atas keterangan saksi tersebut kuasa Para Penggugat membenarkan sedangkan Kuasa Tergugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang ...

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat-alat buktinya berupa bukti surat yaitu;

1. Foto copy Lijst Van Bestuurs- Ambtenaren Onderafdeeling Rantepao - Makale en Makale- Rantepao (Bukti T.1); -----

2. Foto copy Sertifikat Hak Pakai No. 47 Tahun 1983 tanggal 25-01-1983 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Tana Toraja (Bukti T.2); -----

3. Foto copy Sertifikat Hak Pakai No.: 03/ Tahun 1996 tanggal 19-09-1996 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Tana Toraja (Bukti T.3); -----

4. Foto copy Gambar- Situasi No. 39/1972 tertanggal 30-03-1973 (Bukti T.4); -----

5. Foto copy Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan No. 593.33/57/Dit-Agr/1981 (No.Urt.3) tertanggal 21-11-1981 (Bukti T.5);--

6. Foto copy surat Departemen Dalam Negeri R.I. Kantor Agraria Kab. Daerah Tk.II Tana Toraja No. PH.1/535/IX/1981 tertanggal 21-09-1981 (Bukti T.6); -----

7. Foto copy Surat Permohonan Hak Pakai tanggal 16-09-1981 (Bukti T.7); -----

8. Foto copy Rislal Pemeriksaan Tanah No. 165/RTP/1981 tertanggal 18-9-1981 (Bukti T.8); -----



9. Foto copy Ikhtisar Tentang Pemohonan Hak Pakai No. 165/SDA/UH/1981
Tertanggal 18-09-1981 (Bukti T.9); -----
10. Foto copy Berita Acara Pembebasan/ Pelepasan Hak Atas Tanah No. 01/DTT/
PTT/1978 tertanggal 16-03-1978 (Bukti T.10); -----
11. Foto copy Gambar Situasi No. 345/1981 tertanggal 16-09-1981 (Bukti T.11); -----
12. Foto copy Surat Usulan Pemberian Hak Pakai Instansi tertanggal 12-6-1996 (Bukti
T.12); -----
13. Foto copy Permohonan Hak Pakai Instansi No. 003872 tanggal 25-03 (Bukti T.13); -
14. Foto copy Berita Acara Tim Penelitian Tanah No. 10/TPT/1996 tanggal 3-6-1996
(Bukti T.14);

15. Foto copy Ikhtisar Tentang Permohonan No.530.3/11/53-09/1996 tertanggal 05
-06-1996 (Bukti T.15); -----
16. Foto copy Surat Ukur Gambar Situasi No. 120/1996 tertanggal 19-03- (Bukti T.16);
17. Foto copy Risalah Pemeriksaan Tanah Panitia A Tertanggal 10-06-1996 (Bukti
T.17); -----
18. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Bartho Sattu (Bukti T.18); -----
19. Foto copy Berita Acara Tim Peneliti Tanah Instansi Tanggal 03-06-1996 (Bukti
T.19); -----
20. Foto copy Usul Pemberian Hak Pakai Instansi Tertanggal 05-06-1996 (Bukti T.20);

Bahwa...

Bahwa bukti-bukti tersebut telah disesuaikan dan cocok dengan aslinya dan telah
diberi materai secukupnya; -----

Bahwa selanjutnya Tergugat mengajukan seorang saksi ahli dibawah sumpah
yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut; -----

SAKSI DARMA WIJAYA, SH.:

- Bahwa untuk sebuah Badan Hukum, Instansi Pemerintah maupun untuk perorangan
sertifikat dapat diterbitkan; -----
- Bahwa kalau untuk instansi Pemerintah hak yang diberikan adalah hak pakai dan hak
pakai ini tidak ada jangka waktunya; -----
- Bahwa bilamana ada permohonan sertifikat untuk instansi Pemerintah maka
permohonan tersebut diteruskan ke Propinsi dan setelah ada surat keputusan
Gubernur maka yang berwenang menerbitkan sertifikatnya adalah Kantor Pertanahan
setempat; -----



- Bahwa untuk tanah kantor BAPPEDA Tana Toraja dan Kantor Kelurahan Pantan, Makale memang sudah terdaftar atas nama Pemda Tana Toraja dan telah terbit sertifikatnya dengan Hak Pakai; -----
- Bahwa untuk terbitnya sertifikat perlu ada permohonan dari pemohon kemudian dilakukan antara lain pengukuran dan pemeriksaan/penelitian apakah ada kepentingan pihak-pihak lain di atasnya; -----
- Bahwa untuk instansi pemerintah hak pakai tersebut tidak ditentukan jangka waktunya sesuai dengan PP No. 40 Tahun 1996; -----
- Bahwa saksi tidak melihat arsip pelunasan tanah dimaksud, tetapi untuk terbitnya sebuah sertifikat semua persyaratan formal harus dipenuhi; -----
- Bahwa apakah dengan sudah terbitnya sertifikat hak pakai atas tanah tersebut sudah pasti harga/ganti ruginya sudah lunas saksi tidak dapat menjawab ya, tetapi untuk terbitnya sertifikat semua persyaratan formal harus dipenuhi; -----
- Bahwa untuk sebuah sertifikat maka permohonan dan semua kelengkapannya yang di syaratkan tetap disimpan sebagai arsip di Kantor Pertanahan; -----
- Bahwa semua arsip surat-surat yang bersangkutan disimpan dalam satu bundel berkas bersama dengan arsip/asli sertifikat yang diterbitkan; -----
- Bahwa dalam permohonannya sampai ke propinsi maka arsipnya disimpan di kanwil Badan Pertanahan Propinsi; -----
- Bahwa untuk arsip sertifikat hak pakai atas nama Pemda Kab. Tana Toraja untuk tanah tersebut diatas ada dibagian arsip Kanwil Badan Pertanahan Propinsi tetapi untuk arsip surat-surat lainnya sebagai persyaratan terbitnya sertifikat tersebut tidak ditemukan sampai sekarang; -----

Bahwa ...

- Bahwa mengenai pengadaan tanah untuk instansi Pemerintah pada tahun 1970-an di atur didalam peraturan Pemerintah No.15 Tahun 1975; -----
- Bahwa untuk perorangan dan badan Hukum hak pakai tersebut diberikan dalam jangka waktu 25 tahun dan bila mana sudah habis harus diperpanjang lagi; -----

Bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Tergugat menerangkan benar sedangkan Kuasa Para Penggugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan; ---

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 08 oktober 2007 sebagaimana dimuat lengkap dalam Berita



Acara sidang dan untuk singkatnya dianggap telah termuat dalam dan menjadi bagian dari putusan ini; -----

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak mohon putusan; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA.

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

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan perkara ini tidaklah dijatuhkan putusan provisi dan proses perkara ini sudah sampai pada putusan akhir maka tidak ada lagi relevansinya untuk mempertimbangkan mengenai tuntutan provisi oleh karena itu tuntutan provisi para penggugat dalam petitum gugatannya patut ditolak;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

1. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak lengkap subjeknya oleh karena tidak semua ahli waris R.Ranteallo menggugat/ dilibatkan dalam gugatan; -----
2. Bahwa gugatan para Penggugat tidak lengkap oleh karena tidak meminta pengesahan adanya hubungan hukum perjanjian sebelum menuntut pelunasan sisa uang ganti rugi /harga tanahnya; -----
3. Bahwa gugatan Penggugat kabur oleh karena para Penggugat telah mendalilkan Pemerintah Daerah Tana Toraja diwakili oleh A.Y.K. ANDI LOLO sebagai Bupati Kepala Daerah Tana Toraja telah menyerahkan Panjar ganti rugi sebagai harga tanah pada tanggal 11-11-1970 sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dan pada tanggal 30-10-1971 sejumlah Rp.125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah) pada hal yang menjabat Bupati pada tahun itu adalah A. TAMPUBOLON, sedangkan A.Y.K. ANDI LOLO baru menjabat Bupati pada tahun 1974; -----
4. Bahwa gugatan tidak lengkap oleh karena didalam petitum gugatannya para

Penggugat ...

Penggugat menuntut supaya sertifikat Hak Pakai dinyatakan tidak sah tetapi Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Tana Toraja tidak dilibatkan dalam perkara/gugatan; --



5. Bahwa Gugatan para Penggugat tidak jelas dan kabur oleh karena gugatan ganti rugi tidak didasarkan pada perincian dengan uraian secara mendetail adanya hubungan hukum antara kedua belah pihak dan juga adanya tuntutan pelunasan sisa uang ganti rugi tanah objek sengketa tetapi meminta juga supaya tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat tanpa terlebih dahulu memintakan pembatalan hubungan hukum antara R. Ranteallo dengan pemerintah Daerah Tk.II Tana Toraja; -----

6. Bahwa para Penggugat telah mencampuradukkan perbuatan melawan Hukum dengan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) pada hal keduanya berbeda dasar hukumnya; --

Menimbang bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat tersebut diatas tidaklah menyangkut kompetensi absolute maka eksepsi tersebut dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara; -----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi pada angka 1 tersebut diatas Majelis akan memberikan pertimbangan bahwa yang digugat para Penggugat adalah menyangkut warisan dari orang tuanya dan didalam gugatannya tidaklah menuntut supaya ditetapkan sebagai satu-satunya ahli waris dari R. Ranteallo oleh karena itu warisan yang digugat dapat saja dikembalikan kedalam bundel melalui para Penggugat, maka dengan demikian tidak ikutnya ahli waris lain menggugat/dilibatkan dalam perkara tidaklah menjadikan subyek gugatan kurang lengkap. Dengan demikian Eksepsi Tergugat tersebut patut dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa didalam perkara gugatan apa yang akan diminta didalam petitum gugatan ditentukan oleh Penggugat dan bukanlah oleh Tergugat, oleh karena itu eksepsi Tergugat pada angka 2 tersebut diatas patutlah dinyatakan tidak dapat diterima; --

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi pada angka 3 tersebut diatas menurut penilaian Majelis sudah menyangkut pokok perkara oleh karena siapa yang menjabat Bupati Daerah Tk.II Tana Toraja pada periode tertentu hanya dapat dipastikan/diketahui dari adanya bukti pelantikan atau Surat Keputusan dan kalau sudah menyangkut pembuktian , hal tersebut sudah memasuki pokok perkara. Maka dengan demikian eksepsi pada angka 3 tersebut patut pula dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa yang menentukan siapa-siapa yang akan digugat adalah Penggugat dan bukannya Tergugat maka dengan demikian eksepsi Tergugat pada angka 4 tersebut diatas patut dinyatakan tidak dapat diterima;



Menimbang, bahwa mengenai eksepsi pada angka 5 dan 6 tersebut diatas menurut penilaian Majelis sudah menyangkut pokok perkara maka kedua eksepsi tersebut patut

dinyatakan ...

dinyatakan tidak dapat diterima; -----

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa didalam gugatannya para Penggugat telah mendalilkan kalau ayah kandung mereka R.Ranteallo memiliki sebidang tanah di kelurahan Pantan, Kecamatan Makale, Kabupaten Tana Toraja seluas 4.491 m2 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara Tanah PT. Sarang Teknik; -----
- Sebelah Timur Tanah Ibu Tuppa R.A dan tanah milik P. Mangose, Y. Tiku
Padang / Agustina Buli;

- Sebelah Selatan Kantor Bupati Tana Toraja; -----
- Sebelah Barat jalan raya Makale- Ranteapo; -----

Bahwa, pada Tahun 170 tanah tersebut diambil dan akan dibeli oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Tana Toraja dan berjanji akan memberikan ganti rugi kepada pemilik R.Ranteallo tetapi sampai saat mengajukan gugatan ini ganti rugi tersebut belum dibayarkan baik kepada R.Ranteallo maupun kepada ahli warisnya termasuk para Penggugat; -----

Bahwa, almarhum R.Ranteallo baru menerima panjar harga tanah/ganti rugi dari Pemerintah Daerah Tk.II Tana Toraja sebesar Rp. 625.000,- masing-masing pada tanggal 11-11-1970 sebesar Rp.500.000,- dan pada tanggal 30-10-1971 sebesar Rp. 125.000,-; ---

Bahwa, diatas tanah tersebut telah dibangun Kantor DPRD Tk.II Tana Toraja dengan sertifikat hak pakai No.41/1981 seluas 3.316 m2 (sekarang kantor BAPPEDA) dan Kantor Camat Makale sekarang Kantor Lurah Pantan dengan sertifikat Hak Pakai No. 06 gambar situasi No.120/1996 tanggal 19-09-1996 seluas 1.625m2; -----

Bahwa oleh karena harga sekitar tanah objek sengketa berkisar antara Rp. 1.000.000,- s/d Rp.1.500.000,- per meter persegi maka harga tanah objek sengketa adalah 4.941 m2 x Rp.1.500.000,- = Rp. 7.411.500.000,- (Tujuh Miliar empat ratus sebelas juta lima ratus ribu rupiah) sedangkan panjar ganti rugi yang sudah diterima pemilik tanah pada tahun 1970 adalah sebesar Rp. 625.000,- yang diperkirakan sekarang ini senilai dengan Rp. 625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah) maka sisa ganti rugi tanah yang belum dibayar Pemerintah Kabupaten Daerah Tk.II Tana Toraja adalah



Rp.7.411.500.000,- (tujuh miliar empat ratus sebelas juta lima ratus ribu rupiah)
dikurangi Rp. 625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah) =
Rp.6.786.500.000,- (enam miliar tujuh ratus delapan puluh enam juta lima ratus ribu
rupiah) ,;- -----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil para Penggugat tersebut diatas, Tergugat telah
mengajukan bantahannya sebagai mana tersebut dalam jawabannya diatas tadi; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya para Penggugat telah
mengajukan ...
mengajukan bukti surat P.1 s/d P.5 serta 5 (lima) orang saksi dibawah sumpah; -----

Menimbang, bahwa saksi SIMON SIANG telah menerangkan kalau tanah yang
sekarang ditempati berdiri Gedung BAPPEDA/ dulu gedung DPRD adalah dulunya tanah
sawah milik Puang Kapala, sedangkan yang ditempati Kantor Kelurahan Pantan dulunya
adalah sawah milik orang tua saksi bernama SIANG SARIRI yang ditukar oleh Puang
Kapala dengan sawahnya di To'Sendana, Puang Kapala adalah R. Ranteallo;

Saksi P. MANGOSES menerangkan bahwa tanah yang ditempati Kantor BAPPEDA
adalah dulunya sawah yang disebut sawah Bamba milik Ne' Mangampa' yang ditukar
oleh Puang Kapala dengan sawahnya di To' Semben dan yang ditempati Kantor
Kelurahan Pantan adalah sawahnya SIANG SARIRI yang ditukar oleh Puang Kapala
dengan sawahnya di To' Sendana; -----

Saksi REMBON LOTONG menerangkan bahwa tanah yang ditempati gedung DPRD
dulu adalah sawah Ne' Mangampa' yang ditukar oleh Puang Kapala dengan sawahnya di
Semben dan yang ditempati Kantor Kelurahan Pantan adalah sawah SIANG SARIRI
yang ditukar oleh Puang Kapala dengan sawahnya di To' Sendana , Puang Kapala adalah
R. Ranteallo , saksi adalah anak Ne' Mangampa'. Sawah-sawah yang ditukar Puang
Kapala adalah sawah NE' SARIRI, sawah NE' MANGAMPA', sawah Ne' BOKKO'
PONGI dan sawah Ne' LEMPANG; -----

Saksi PAULUS KANI menerangkan bahwa tanah di halaman Kantor DPRD dulu adalah
sawah orang tua saksi bernama Ne' LEMPANG yang ditukar oleh Puang Kapala dengan
sawahnya di Burake, sawahnya Ne' Mangampa ditukar Puang Kapala dengan sawahnya
di Semben dan sawahnya SIANG SARIRI ditukar dengan sawahnya di To' Sendana,
Puang Kapala nama aslinya R. Ranteallo; -----

Saksi LOURENS ANDI LOLO menerangkan kalau tanah yang ditempati Kantor DPRD
sekarang BAPPEDA adalah tanah milik Puang Kapala;



Bahwa dari keterangan kelima orang saksi tersebut terdapat persesuaian satu dengan yang lainnya bahwa tanah yang ditempati Kantor DPRD sekarang kantor BAPPEDA dan tanah yang ditempati Kantor Kelurahan Pantan adalah dulunya sawah-sawah milik Ne' Mangampa', Ne' Lempang, Ne' Siang Sariri yang ditukar oleh Puang Kapala dengan sawahnya di Semben, Burake dan To' Sendana dihubungkan pula dengan bukti surat P.3 maka terbukti kalau tanah obyek sengketa yang kini ditempati Kantor BAPPEDA Tana Toraja dan Kantor Kelurahan Pantan adalah milik Puang Kapala dan Puang Kapala adalah R. Ranteallo, ayah para Penggugat; -----

Menimbang, bahwa saksi SIMON SIANG pernah mendengar langsung dari Puang Kapala kalau tanahnya tersebut yang dibeli oleh Pemerintah baru panjarnya yang dibayar tapi tidak tahu berapa jumlahnya. Saksi P. MANGOSE' menerangkan bahwa

Puang ...

Puang kapala menukar sawah-sawah tersebut karena ia mau jual kepada Pemerintah namun saksi tidak tahu berapa mau dijual, dan saksi pernah mendengar Puang Kapala mengeluh kalau tanahnya tersebut belum dibayar oleh Pemerintah padahal diatasnya sudah dibangun gedung DPRD. Saksi REMBON LOTONG dan saksi PAULUS KANI keduanya juga menerangkan kalau pernah mendengar Puang Kapala mengatakan kalau tanahnya tersebut belum lunas dibayar oleh Pemerintah. Saksi LOURENS ANDI LOLO juga menerangkan kalau tanah Puang Kapala tersebut belum dibayar oleh Pemda; -----

Bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut yang bersesuaian satu dengan yang lainnya dihubungkan dengan bukti surat P.3 yang berisi keterangan bahwa tanah yang diatasnya berdiri Kantor Kelurahan Pantan, Kecamatan Makale dan Kantor DPRD Tana Toraja adalah tanah pinjaman dari keluarga Puang Kapala Ranteallo yang kemudian antara pemilik tanah dan Pemda sepakat bahwa tanah tersebut akan dibeli Pemda akan tetapi Pemda tidak memiliki dana maka hanya dibayarkan panjar kepada pemilik tanah pada tahun 1970 dan 1971, dihubungkan pula dengan bukti P.1 sekalipun tidak disertai aslinya (menurut Penggugat aslinya ada pada Tergugat) namun ada persesuaian dengan bukti lainnya (P.3 dan keterangan saksi) maka terbukti kalau Puang Kapala selaku pemilik tanah dimaksud baru menerima pembayaran panjar dari Pemda Kabupaten Tana Toraja; -

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan menilai mengenai pembuktian Tergugat adalah bukti-bukti Tergugat tersebut, yang dapat membuktikan sebaliknya dari pembuktian para Penggugat tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa surat T.1 s/d T.20 dan seorang saksi ahli; -----



Menimbang, bahwa bukti T.1 berisi daftar Pejabat Pemerintahan di daerah Tana Toraja mulai dari zaman Belanda 1909 s/d 2002 dan tidaklah menyangkut pelunasan harga tanah objek sengketa sehingga bukti ini relevan untuk dipertimbangkan; -----

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang berhubungan dengan tanah objek sengketa yang di atasnya berdiri gedung DPRD sekarang BAPPEDA adalah bukti T.2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, dan 11. Bahwa bukti T.2 berupa sertifikat Hak Pakai No. 47 Tanggal 25-01-1983 Gambar situasi No. 345 Tahun 1981 dengan pemegang hak Pemerintah Daerah Tk. II Kabupaten Tana Toraja . Bukti T.4 salinan gambar situasi No. 39/1972 yang dibuat tanggal 30-03-1973 seluas 17.092 m2 yang diperuntukkan untuk jual beli, Bukti T.5 berupa Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Sulawesi - Selatan tanggal 21-11-1981, Bukti T.6 berupa surat pengantar kepada Gub. KDH. Prop. Dati I Sulawesi-Selatan Ujung Pandang Kepala Direktorat Agraria di Ujung Pandang tanggal 21-09-1981, Bukti T.7 berupa Permohonan Hak Pakai tertanggal 16-09-1981, Bukti T.8 berupa Risalah Pemeriksaan Tanah No. 165/RPT/1981 Tanggal 18 September 1981, Bukti T.9 berupa

iktisar ...

iktisar tentang Permohonan Hak Pakai No. 165/SDA/UH/1981 tanggal 18-09-1981 dan Bukti T.11 berupa salinan Gambar Situasi No.345/1981 tanggal 16-09-1981. Bahwa dari bukti-bukti tersebut diatas tidak satupun bukti yang menunjukkan telah adanya pembayaran pelunasan harga/ganti rugi atas tanah objek sengketa dimaksud. Bahwa Akta jual beli No.25/III/KM/1972 tanggal 07-12-1972 yang disebut-sebut oleh Tergugat sebagai dasar perolehan hak tidak dapat ditunjukkan oleh Tergugat pada hal didalam surat pengantar kepada Gubernur KDH.Prop.Dati I Sul-Sel (bukti T.6) masih disebutkan ikut dikirim sebagai kelengkapan permohonan bersama surat-surat lainnya yaitu bukti T.7, T.8, T.9 dan T.11 dan surat-surat lain tersebut fisik masih ada; -----

Begitu pula dengan pemberian ganti rugi berdasarkan SK BKDH. Tk.II Tana Toraja tanggal 18-03-1972 No.30/Sp/72 (disebut pada bukti T.7, T.9) yang disebutkan dalam T.6 dikirim bersama surat-surat lain namun fisik SK Bupati tersebut, nasibnya sama dengan Akta Jual Beli tidak dapat ditemukan lagi padahal surat-surat lainnya masih ada tersimpan sehingga dengan demikian keberadaan Akte/ telah terjadinya jual beli atas tanah objek sengketa cukup diragukan apalagi jika dihubungkan dengan keterangan saksi ahli yang diajukan oleh Tergugat yang atas pertanyaan Kuasa para Penggugat “ Apakah dengan terbitnya Sertifikat atas tanah objek sengketa sudah pasti bahwa harga tanah tersebut sudah lunas “ dan oleh saksi ahli tersebut tidak dapat menjawab “ YA “ yang berarti bahwa terbitnya sertifikat atas sebidang tanah tidaklah menjadi jaminan bahwa harga tanah tersebut telah lunas; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hal yang sama juga untuk tanah objek sengketa yang diatasnya berdiri kantor Kelurahan Pantan dimana bukti-bukti Tergugat menyangkut Tanah obyek sengketa tersebut adalah bukti T.3, T.4, T.12, T.13, T.14, T.15, T.16, T.17 dan T.20. Bahwa atas tanah obyek sengketa tersebut juga telah terbit sertifikat hak pakai dengan Pemegang Hak Pemerintah Daerah Tk.II Tana Toraja dan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa sertifikat tidaklah menjadi jaminan telah lunasnya harga tanah; -----

Menimbang, bahwa mengenai bukti T.10 (Objeknya lain), bukti T.18 dan T.19 menurut penilaian Majelis tidak ada hubungannya dengan pokok sengketa maka tidak ada relevansinya untuk dipertimbangkan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis berpendapat bahwa pembuktian Tergugat tidaklah juga melumpuhkan pembuktian para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian telah terbukti kalau tanah objek sengketa yang kini dalam penguasaan Tergugat dengan berdirinya Kantor DPRD sekarang kantor BAPPEDA dan Kantor Kelurahan Pantan, Kecamatan Makale diatasnya adalah milik Puang Kapala (R.Ranteallo) ayah para Penggugat dan Puang Kapala selaku pemilik tanah ...

tanah dimaksud telah menerima pembayaran panjar ganti rugi dari Pemerintah Daerah Tk.II Kabupaten Tana Toraja; -----

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Puang Kapala (R.Ranteallo) dan Puang Kapala telah menerima panjar dari Pemerintah Daerah maka menjadi tidak penting siapakah yang menyerahkan panjar tersebut kepada Puang Kapala selaku pemilik tanah apakah Pejabat Bupati Kepala Daerah atau bukan; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan mengenai tuntutan para Penggugat didalam petitum gugatannya; -----

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan para Penggugat yang tercantum pada petitum angka 2 haruslah ditolak oleh karena dalam perkara ini tidak ada diletakkan sita jaminan; -----

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan para Penggugat agar tanah objek sengketa seluas 4.941 m2 tersebut diatas dinyatakan sah milik Penggugat, oleh karena selain para Penggugat masih ada ahli waris lainnya dari almarhum R.Ranteallo sebagaimana pengakuan para Penggugat yang tersirat dalam repliknya pada angka 3 maka dengan berpegang pada asas peradilan yang sederhana, cepat dan biaya murah maka tuntutan

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)



para Penggugat tersebut diatas akan disesuaikan dengan apa yang telah terbukti yakni dengan menyatakan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah sah milik almarhum R.Ranteallo ayah para Penggugat dan hal ini menurut penilaian Majelis tidaklah melebihi dari apa yang dituntut para Penggugat; -----

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan para Penggugat agar tindakan Tergugat dalam mengambil alih penguasaan tanah obyek sengketa milik para Penggugat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum harus pula ditolak oleh karena telah terbukti bahwa almarhum R.Ranteallo (Puang Kapal) ayah para Penggugat telah menerima panjar ganti rugi/ harga tanah objek sengketa yang menunjukkan kalau telah ada kesepakatan untuk jual beli yang ditandai dengan pembayaran panjar dan tidak ada bukti yang menunjukkan kalau Tergugat menguasai tanah objek sengketa tanpa setahu pemiliknya
R.Ranteallo;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan para Penggugat agar dinyatakan sebagai ahli waris dari pemilik tanah R.Ranteallo, oleh karena para Penggugat adalah anak-anak R.Ranteallo juga, maka tuntutan tersebut patut dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan para Penggugat pada petitum angka 6 maka tuntutan tersebut akan disesuaikan dengan petitum lainnya khususnya petitum angka 3 dan 5; -----

Menimbang, bahwa atas taksiran harga tanah obyek sengketa yang dikemukakan oleh ...
oleh para Penggugat didalam gugatannya tidaklah dibantah secara tegas oleh Tergugat dalam jawabannya, juga keterangan saksi PAULUS KANI yang menerangkan kalau tanah sekitar tanah objek sengketa harganya berkisar antara Rp.1.000.000,- s/d Rp.1.500.000,- per meter tidaklah dibantah oleh Tergugat sehingga dapat ditafsirkan bahwa benar harga tanah sekitar tanah obyek sengketa berkisar antara Rp.1.000.000,- s/d Rp. 1.500.000,- per meter maka dengan demikian tuntutan para Penggugat pada petitum angka 7 patut dikabulkan dengan ketentuan bahwa harga tanah tersebut tidak diserahkan kepada para Penggugat melainkan dikembalikan kedalam bundel warisan almarhum R.Ranteallo; -----



Menimbang, bahwa mengenai tuntutan para Penggugat pada petitum angka 8 dalam gugatannya maka Majelis berpendapat bilamana dikabulkan maka tuntutan para Penggugat akan menjadi berlebihan maka untuk adilnya tuntutan tersebut akan dijadikan sebagai tuntutan alternatif untuk petitum angka 7 tersebut diatas dan hal ini tidaklah berlebihan; -----

Menimbang, bahwa untuk tuntutan pada petitum angka 9 menurut pertimbangan Majelis patut ditolak; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Majelis berkesimpulan bahwa sudah sepatutnyalah mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagiannya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dikabulkan sebahagiannya maka Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Mengingat segala ketentuan yang berkenaan dengan ini; -----

M E N G A D I L I.

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi para Penggugat; -----

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi-eksepsi Tergugat tidak dapat diterima; -----

DALAM...

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagiannya; -----
- Menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 4.941 m2 (empat ribu sembilan ratus empat puluh satu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pantan, Kecamatan Makale, Kabupaten Tana Toraja dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara Tanah PT. Sarang Teknik; -----



- Sebelah Timur Tanah Ibu Tuppa R.A dan tanah milik P. Mangose, Y.Tiku

Padang

/

Agustina

Buli;

- Sebelah Selatan Kantor Bupati Tana Toraja; -----

- Sebelah Barat jalan raya Makale-Rantepao; -----

adalah milik almarhum R.Ranteallo (Puang Kapala); -----

- Menyatakan para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum R.Ranteallo; -----

- Menyatakan bahwa para Penggugat mempunyai hak bersama ahli waris lainnya atas tanah objek sengketa tersebut diatas; -----

- Menghukum Tergugat untuk membayar /melunasi sisa ganti rugi/harga tanah objek sengketa sebesar Rp. 6.786.500.000,- (enam miliar tujuh ratus delapan puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) kepada/melalui para Penggugat untuk dimasukkan kedalam budel warisan almarhum R.Ranteallo atau mengembalikan tanah objek sengketa tersebut diatas kedalam budel warisan almarhum R.Ranteallo dalam keadaan kosong tanpa syarat melalui para Penggugat; -----

- Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya; -----

- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 224.000,-; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis pada hari Selasa tanggal 13 November 2007 oleh kami LAMBERTUS LIMBONG,SH. sebagai Ketua Majelis, DJULITA TANDI MASSORA,SH. dan SUTISNA SAWATI,SH. sebagai hakim-hakim Anggota, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh LAMBERTUS LIMBONG,SH. Hakim Ketua tersebut,

didampingi ...

didampingi oleh DJULITA TANDI MASSORA,SH. dan SUTISNA SAWATI,SH. hakim-hakim anggota tersebut dibantu oleh ESRA MEDY pengganti Panitera pada Pengadilan Negeri tersebut dihadiri oleh kuasa kedua belah pihak; -----



Hakim Anggota
Ketua

Hakim

DJULITA TANDI MASSORA, SH.
SH.

LAMBERTUS LIMBONG,

SUTISNA SAWATI, SH.

Panitera Pengganti

ESRA MEDY

Rincian - biaya :

Administrasi Rp. 50.000,-

Panggilan Rp. 165.000,-

Materai dan Redaksi Rp. 9.000,-

Jumlah Rp.224.000,-(Dua ratus dua puluh empat ribu rupiah).

-