



**P U T U S A N**  
**Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**JUMARIATI binti TINUS**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro No. 79A, RT.002/ RW.002, Kelurahan Malango', Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **BELO BENYAMIN, S.H., M.H.**, dan kawan, Para Advokat yang berkantor di Jln. Dirgantara No. 42C Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, beralamat e-mail pada [belobenjamin58@gmail.com](mailto:belobenjamin58@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **RASNI SEENG**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro No. 15, Kelurahan Malango', Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara, sebagai **Tergugat I**;
2. **AGUSMAN BELLA**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro No. 91, RT.002/RW.002, Kelurahan Malango', Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara, sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada **PITHER PONDA BARANY, S.H., M.H.**, Advokat pada Kantor Hukum Pither Ponda Barany beralamat di Jalan Poros Makale-Rantepao, Bua-Buntuelo, Kesu, Kabupaten Toraja Utara, beralamat e-mail pada [pitherbarany01@gmail.com](mailto:pitherbarany01@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2024, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Para Pihak;

*Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tanggal 10 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale pada tanggal 11 Juli 2024 dalam Register Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa bermula pada sekitar tahun 1946 berdasarkan hubungan hukumnya dengan si pemilik tanah yang bernama ARUNGBUA' BA'LELE, YUNUS KALILI, telah mendirikan rumah di atas tanah milik ARUNGBUA' BA'LELE tersebut, yang terletak di Rantepao, sekarang dikenal dengan Jl. Diponegoro No.79A, RT.002/ RW.002, Kelurahan Malango', Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara, dengan batas-batas:
  - Utara : dengan Rumah Sarudding dan rumah Te'dang;
  - Timur : dengan rumah Pendeta;
  - Selatan : dengan rumah Sukriani;
  - Barat : dengan rumah Isabella dan Isak Palli;
2. Bahwa pada sekitar tahun 1950 YUNUS KALILI selaku anggota Polisi pindah tugas ke Kendari dan oleh karena itu lalu beliau menyuruh TINUS menempati rumah yang dibangunnya tersebut di atas dan sekaligus untuk menjaga tanah sekitarnya yang dikitari dengan batas-batas seperti tersebut pada butir-1 di atas yang ketika itu oleh YUNUS KALILI dikatakan telah dibeli olehnya dari ARUNGBUA' BA'LELE;
3. Bahwa demikianlah maka sejak itu rumah tersebut mulai ditempati oleh TINUS sekaluarga, bahwa TINUS telah meninggal dunia pada tanggal 21 Oktober 2021 sehingga rumah tersebut dilanjutkan ditempati oleh Penggugat selaku anak kandung dari almarhum TINUS tersebut dan sekaligus pula Penggugat menjaga tanah tersebut pada butir-1 di atas seperti pula dulu dilakukan oleh TINUS yang telah menerima amanah itu dari almarhum YUNUS KALILI;
4. Bahwa sejak menempati rumah tersebut keadaan dan suasana aman-aman saja tidak ada gangguan atau protes dari siapapun juga;
5. Bahwa akan tetapi pada tanggal 3 Januari 2024 dengan tiba-tiba Penggugat menerima somasi dari RASNI SEENG (kini Tergugat I) dan AGUSMAN BELLA (kini Tergugat II) yang bunyi lengkapnya sebagai berikut:
  - Kami sebagai warga yang menjunjung tinggi supremasi hukum menyampaikan kepada saudari Jumriati yang telah menunjukkan niat buruknya menantang legitimasi putusan Mahkamah Agung Reg.

Halaman 2 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1780 K/Pdt/1991. Dan tidak mengindahkan hak kami atas tanah bersertipikat dengan No.38 Tahun 1967 seluas 1.204 M<sup>2</sup>;

- Hingga sekarang saudara Jumriati beserta keluarga masih mempertahankan untuk tetap tinggal dalam rumah atas tanah milik kami terletak di Jl. Diponegoro No.91 Rantepao, Toraja Utara Sulawesi Selatan dan mengklaim sebagai miliknya tanpa memiliki hak atas tanah tersebut;
- Dengan segala kerendahan hati kami mohon saudara Jumriati segera meninggalkan rumah di atas tanah milik kami. Atas dasar arahan Pengadilan Negeri Makale. Putusan Mahkamah Agung tidak perlu lagi dibuatkan permohonan eksekusi;
- Demikian kami sampaikan untuk dindahkan agar memperoleh rasa keadilan;

6. Bahwa Penggugat merasa sangat heran dengan isi surat Somasi PERTAMA dari saudara RASNI SEENG dan AGUSMAN BELLA tersebut, sebab disitu dikatakan JUMARIATI yang telah menunjukkan niat buruknya menantang legitimasi putusan Mahkamah Agung Reg. No.1780 K/Pdt/1991 padahal Jumariati (kini Penggugat) tidak pernah berperkara dengan RASNI SEENG dan AGUSMAN BELLA dan bahkan tidak pernah berperkara dengan siapapun juga mengenai rumah yang ditinggali dan tanah yang dijaganya tersebut;

7. Bahwa lebih-lebih sangat mengherankan, sebab dalam surat itu Juga ada dikatakan atas dasar arahan Pengadilan Negeri Makale, putusan Mahkamah Agung tidak perlu lagi dibuatkan permohonan eksekusi;

8. Bahwa tiga hari setelah itu atau tepatnya pada tanggal 7 Januari 2024 Tergugat I dan Tergugat II dengan segerombalan orang ramai-ramai minum tuak lalu secara beringas memagar jalanan masuk ke rumah Penggugat dengan memakai balok-balok kayu besar lalu secara beringas pula Tergugat I dan Tergugat II memasuki rumah Penggugat dan dengan parang terhunus mengusir keluar Penggugat sekeluarga, menghadapi kenyataan demikian Penggugat sangat takut dan jiwa terancam, sehingga Penggugat dan anak-anak, demikian pula adik yang ketika itu ada semua di rumah, semuanya berhamburan lari keluar menyelamatkan diri dan sepeda motor milik adik Penggugat Nomor Polisi DP 2262 KF dan DD 2300 XE juga tidak dapat dibawa keluar dan sampai sekarang tetap berada dalam rumah tersebut;

9. Bahwa atas kejadian tersebut keluarga Penggugat lalu melaporkannya ke Polres Toraja Utara dan ada 5 (lima) anggota polisi yang datang, tetapi

*Halaman 3 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama sekali tidak ada tindakan yang diambil, maka leluaslah Tergugat I dan Tergugat II menguasai rumah milik Penggugat tersebut, bahkan merasa mampu menguasai tanah yang sebelumnya telah mereka banguni semacam kios tempat minum tuak, yang ketika itu telah ditegur dan dilarang oleh Penggugat sebagai penjaga tanah tetapi mereka tidak menggubrisnya;

10. Bahwa semua apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan telah merugikan Penggugat dan oleh karena itulah maka dengan ini Penggugat menuntut mereka ke Pengadilan satu dan lain mengingat dengan melihat tindakan kekerasan dan ancaman yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atas diri Penggugat, maka tidak memungkinkan lagi penyelesaian masalah ini secara kekeluargaan di luar Pengadilan;

11. Bahwa yang dituntut oleh Penggugat ialah supaya Tergugat I dan Tergugat II membongkar pagar yang dibangunnya yang menutup jalan menuju rumah Penggugat, menyerahkan kembali rumah Penggugat kepada Penggugat dan membongkar bangunan Kios tempat menjual tuak yang dibangunnya dalam lokasi yang dijaga oleh Penggugat tersebut;

Demikianlah alasan-alasan gugat dan berdasarkan itu mohon kiranya Pengadilan Negeri Makale dapat segera mengadili perkara ini dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang:
  - a. Memagari jalanan masuk ke rumah Penggugat;
  - b. Dengan parang terhunus mengusir Penggugat sekeluarga keluar dari rumah, lalu menguasai rumah Penggugat tersebut;
  - c. Membangun kios tempat minum tuak di atas tanah yang dijaga oleh Penggugat padahal sudah ditegur dan dilarang oleh Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II oleh karena itu untuk:
  - a. Membongkar pagar yang dibangunnya yang menutup jalan masuk ke rumah Penggugat;
  - b. Menyerahkan kembali rumah Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan baik seperti keadaannya sebelum Tergugat I dan Tergugat II mengusir Penggugat;
  - c. Membongkar bangunan kios tempat minum tuak yang dibangunnya di atas tanah yang dijaga oleh Penggugat;

Halaman 4 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding ataupun kasasi (*Uit Vorbaar bij Vooraad*);

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Menyerahkan kebijaksanaan kepada Pengadilan Negeri Makale, di dalam memberikan keputusan ini sesuai dengan rasa keadilan;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat dan Para Tergugat hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk sdr. Raja Bonar Wansi Siregar, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Makale, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut, Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI

### Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat *nebis in idem*. Penggugat mendasarkan asal usul tanahnya dari Yunus Kalili, kasus tersebut telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Makale No.24/Pts.Pdt.G/1987/PN.MK, tanggal 24 Mei 1988, putusan tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No. 457/PDT/1988/PT.Uj.Pdg, tanggal 14 November 1989 dan putusan Mahkamah Agung No.1780 K/Pdt.1991 tanggal 27 Juli 1995 yang telah mempunyai kekuatan tetap, dalam perkara Yunus Kalili dkk melawan Indo Nani dan Beddu Hamid dkk sebagai pewaris Para Tergugat. Penggugat dalam gugatannya menyatakan secara tegas menyatakan

Halaman 5 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

awalnya mendapat tanah tersebut dari Yunus Kalili yang telah dikalahkan dalam perkara tersebut. Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan mengikat atau mempunyai kekuatan;

2. Bahwa gugatan Tergugat kurang Pihak. Objek sengketa adalah tanah bersertifikat hak milik dengan SHMNno. 38 / Desa Malango' tahun 1985 yang diterbitkan oleh Departemen Pertanian dan Agraria, yang selanjutnya berdasarkan peraturan Bupati Toraja Utara No: 79 Tahun 2019 diubah Menjadi Hak Milik No.484 Kelurahan Malanggo Kecamatan Rantepao NIB 2027070800418 SU No. 378/ 2024 tanggal 05-08-2024 oleh ATR/ BPN Kabupaten Toraja Utara, dimana Penggugat tidak menariknya sebagai pihak berperkara;

3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai legal standing kepemilikan objek sengketa untuk mengajukan gugatan;

4. Bahwa berdasarkan dalil diatas mohon kiranya Majelis Hakim Berkenan memutuskan perkara ini dan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

## Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa apa yang terurai dalam eksepsi, terulang pula dalam pokok perkara ini dan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan. Para Tergugat menolak secara tegas dan jelas dalil- dalil gugatan Penggugat. Dalil Penggugat tidak berdasar hukum karena tanpa dasar alas hak yang sah dan benar atas kepemilikan objek sengketa;

2. Bahwa dasar kepemilikan atau alas hak Para Tergugat atas Objek sengketa adalah SHM No. 38/ Desa Malango' tahun 1985 yang diterbitkan oleh Departemen Pertanian dan Agraria, yang selanjutnya berdasarkan peraturan Bupati Toraja Utara No: 79 Tahun 2019 diubah Menjadi Hak Milik No. 484 Kelurahan Malanggo Kecamatan Rantepao NIB 2027070800418 SU No. 378/ 2024 tanggal 05-08-2024 oleh ATR / BPN Kabupaten Toraja Utara;

3. Bahwa Tergugat menolak secara tegas asal- usul objek sengketa yang didalilkan Penggugat yang berasal dari Yunus Kalili lalu menyuruh Tinus menempati rumah yang dibangunnya sekaligus menjaga tanah disekitarnya, dalil ini Para Tergugat menyatakan tidak benar dan menolaknya secara tegas. Dalil ini telah dipertimbangkan dan diputuskan dalam perkara antara Yunus Kalili dengan Indo Nani dan Beddu Hamid sebagaimana putusan Pengadilan Negeri MakaleNo.24/Pts.Pdt.G/1987/PN.MK, tanggal 24 Mei 1988.putusan

*Halaman 6 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak*

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No. 457/PDT/1988/PT..Uj.Pdg, tanggal 14 November 1989 dan putusan Mahkamah Agung No.1780 K/Pdt.1991 tanggal 27 Juli 1995 yang telah mempunyai kekuatan tetap;

4. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Makale No.24/Pts.Pdt.G/1987/PN.MK, tanggal 24 Mei 1988. Sebagai berikut :

----- Mengadili : -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, baik dalam konvensi maupun dalam rekonvensi;
- Menghukum pengugat-penggugat konvensi maupun penggugat-penggugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang masing-masing sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah).

5. Bahwa selanjutnya putusan tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No. 457/PDT/1988/PT..Uj.Pdg, tanggal 14 November 1989, sebagai berikut:

----- Mengadili : -----

- Menerima permohonan basnding dari Penggugat Pembanding juga Terbanding dan permohonan banding dari Tergugat I Pembanding juga Terbanding;
- menguatkan putusan pengadilan negeri makale tanggal 24 Mei 1988 No.24/Pts.Pdt.G/1987/ Pn. Mkl baik dalam kompensasi maupun dalam rekonvensi yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding;

#### Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Pembanding juga Terbanding dan Tergugat I Pembanding juga Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding saja diperhitungkan sebesar Rp.15.000,- (lima belas juta rupiah) masing- masing setengahnya.

6. Bahwa terakhir putusan Mahkamah Agung No.1780 K/Pdt.1991 tanggal 27 Juli 1995 yang telah mempunyai kekuatan tetap, dengan amar putusan sebagai berikut:

----- Mengadili : -----

- Menolak permohonan kasasi dari : 1. Ramsiah Kalili, 2. Drs.M. Junus Kalili, 3. Muksin Arsyad Kalili, 4. Nahariah Kalilili, 5. Salim Kalili, 6. Aliminsyah Kalili, 7. David Kalili, 8. Aisyiah Kalili dan 9. Agus Kalili, yang dalam hal ini diwakili kuasanya Benyamin Belo, SH Pemohon-

Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/ Pembanding juga Terbanding tersebut;

- Menghukum Pemohon Pemohon Kasasi akan membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini diterapkan sebanyak Rp.20.000,- ( dua puluh ribu rupiah).

7. Bahwa sejak putusan Pengadilan Negeri Makale No.24/Pts.Pdt.G/1987/PN.MK, tanggal 24 Mei 1988. Orang tua Para Tergugat telah melarang dan memintah segera mengosongkan tanah objek sengketa, namun orang tua Penggugat hingga Penggugat tidak mengindahkannya. Terus menguasai objek sengketa secara melawan hukum hingga terpaksa Para Tergugat melakukan pemalangan terhadap akses menuju objek sengketa;

8. Bahwa baik orang tua Penggugat hingga Penggugat tidak mempunyai alas hak atas objek sengketa sehingga keberadaannya diatas tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

9. Bahwa somasi Para Tergugat berikan karena sudah beberapa kali disampaikan secara lisan untuk menyerahkan tanah objek sengketa, namun Penggugat tidak mengindahkannya. Walaupun mengetahui sudah ada putusan Mahkamah Agung No. 1780 K/Pdt/1991 adalah putusan tingkat Kasasi, atas putusan oleh Pengadilan Negeri Makale No.24/Pts.Pdt.G/1987/PN.MK, tanggal 24 Mei 1988 dalam perkara Yunus Kalili dkk melawan Indo Nani dan Beddu Hamid dkk sebagai pewaris Para Tergugat;

10. Bahwa Para Tergugat selaku ahli waris Indo Nani (Nani) melakukan pemagaran diatas tanah warisan Para Tergugat sendiri jadi bukanlah sesuatu yang merugikan Penggugat.Hal ini Para Tergugat lakukan setelah adanya putusan oleh Pengadilan Negeri Makale No.24/Pts.Pdt.G/1987/PN.MK, tanggal 24 Mei 1988,putusan tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No. 457/PDT/1988/PT..Uj.Pdg, tanggal 14 November 1989 dan putusan Mahkamah Agung No.1780 K/Pdt.1991 tanggal 27 Juli 1995 yang telah mempunyai kekuatan;

11. Bahwa laporan Penggugat di kepolisian tidak disikapi karena Para Tergugat melakukan pemagaran diatas tanah Para Tergugat sendiri. Justru Penggugat tidak mempunyai alas hak atas tanah objek sengketa;

12. Bahwa perbuatan Para Tergugat selaku ahli waris Indo Nani (Nani) melakukan pemagaran diatas tanahnya sendiri bukanlah

*Halaman 8 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum, sebaliknya perbuatan Penggugat menguasai objek sengketa tanpa persetujuan dari Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;

## DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa apa yang terurai dalam konvensi terulang pula dalam rekonsensi ini dan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan;
2. Bahwa objek sengketa adalah tanah bersertifikat hak milik No. 38/ Malango'/ 1985 an. Nani yang adalah Nenek Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonsensi;
3. Bahwa Tergugat Rekonsensi telah melakukan pengontrakan atas bangunan yang dibangun tanpa dasar hak diatas tanah sengketa. Pengontrakan ini dengan cara mebangun kos-kosan di atas objek sengketa, walaupun telah dilarang berpuluh puluh tahun namun Tergugat Rekonsensi dengan melawan hukum tetap berada diatas objek sengketa;
4. Bahwa Tergugat Rekonsensi mengontrakan 3 kamar dengan harga Rp. 500.000,- (lima ratus riubu rupiah) perbulan. Kontrakan / kos-kosan sudah berlangsung sekitar 10 tahun sehingga kerugian Penggugat atas kos-sosan itu sekitar 10 (tahun) X 12 (bulan) X 3 X Rp. 500.000,- = Rp. 180.000.000,-;
5. Bahwa Tergugat rekonsensi menguasai objek sengketa secara melawan hokum selama paska putusan Pengadilan Negeri Makale No.24/Pts.Pdt.G/1987/PN.MK, tanggal 24 Mei 1988, hal ini menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonsensi sebesar, objek sengketa jika dikontrakan pertahun dalam keadaan kosong adalah Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah). Jika dihitung sejak putusan Pengadilan Negeri Makale No.24/Pts.Pdt.G/1987/PN.MK, tanggal 24 Mei 1988 berkekuatan hokum, maka penguasaan Tergugat Rekonsensi atas objek sengketa adalah 36 tahun Rp.15.000.000,- adalah Rp.540.000.000,-;
6. Bahwa dengan demikian kerugian material Para Penggugat Rekonsensi adalah Rp.180.000.000,- + Rp.540.000.000,- = Rp. 720.000.000,- (tujuh ratus dua puluh juta rupiah);
7. Bahwa atas kerugian material Para Penggugat Rekonsensi atas perbuatan melawan hokum Tergugat Rekonsensi atas objek sengketa sebesar Rp.720.000.000,- (tujuh ratus dua puluh juta rupiah). Maka mohon kiranya majelis Hakim menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar kerugian tersebut kepada Para Penggugat Rekonsensi;

Halaman 9 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak

### 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)



8. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar dan sepantasnya kepada Tergugat Rekonvensi dibebankan pembayaran uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari keterlambatan penyerahan objek sengketa ini terhitung sejak keputusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kiranya Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini memutuskan dengan amar putusan:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Para Tergugat ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Membebankan biaya perkara ini kepada Penggugat;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan objek sengketa adalah SHM No. 38/ Desa Malango' tahun 1985 an. Nani, yang diterbitkan oleh Departemen Pertanian dan Agraria, yang selanjutnya berdasarkan peraturan Bupati Toraja Utara No : 79 Tahun 2019 diubah Menjadi Hak Milik No.484 Kelurahan Malanggo Kecamatan Rantepao NIB 2027070800418 SU No. 378/ 2024 tanggal 05-08-2024 oleh ATR/ BPN Kabupaten Toraja Utara selanjutnya menjadi warisan bagi ahliwarisnya;
3. Menyatak Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai objek sengketa tanpa dasar hak yang sah dan benar;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian material Para Penggugat Rekonvensi sebesar, kerugian kos-kosan Rp. 180.000.000,- ditambah kerugian sewa tanah Rp.540.000.000,- jadi total kerugian = Rp.720.000.000,- (tujuh ratus dua puluh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan siapa saja, segera mengosongkan objek sengketa secara kosong sempurna dan menyerahkan kepada Para Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari keterlambatan penyerahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa ini terhitung sejak keputusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Konvensi dan rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik, dan Para telah mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah dibubuhi biaya materai secukupnya yaitu:

- P-1 Fotocopy Salinan Putusan No 24/Pts.Pdt.G/1987/PN Mkl tanggal 24 Mei 1988;
- P-2 Fotocopy Salinan Putusan No. 457/PDT/1988/PT.UJ.PDG tanggal 14 November 1989;
- P-3 Fotocopy Surat Perihal Somasi yang ditujukan kepada Saudari Jumriati tanggal 3 Januari 2024;
- P-4 Fotocopy Salinan dari Register persepakatan perdjanjian jang dibuat, karena diikoet soeratnja Toean-atas tanah Celeber dan daerah ta'loeknja yang ditoelis pada tanggal 26 Februari 1927 No.73;
- P-5 Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 NOP. 73.19.070.005.001-0179.0 letak objek pajak Ling Rante Limbong, Malango', Rantepao, Toraja Utara atas nama wajib pajak Tinus Abu;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1, P-2, dan P-5 diajukan dengan memperlihatkan surat aslinya yang setelah dicocokkan, ternyata surat-surat tersebut sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti bertanda P-3 dan P-4 diajukan tanpa memperlihatkan surat aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah bermaterai secukupnya yaitu:

- T-1 Fotocopy Salinan Putusan No 24/Pts.Pdt.G/1987/PN Mkl tanggal 24 Mei 1988;
- T-2 Fotocopy Salinan Putusan No. 457/PDT/1988/PT.UJ.PDG tanggal 14 November 1989;
- T-3 Fotocopy Salinan Putusan No. 1780K/Pdt/1991 tanggal 27 Juli 1995;
- T-4 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 38 Gambar Situasi No 84 Tahun 1985 nama pemegang hak Nani;
- T-5 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 NOP. 73.19.070.005.001-0184.0 letak objek

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pajak Ling Rante Limbong 91, RT 004 RW.002, Malango', Rantepao, Toraja Utara atas nama wajib pajak Beddu Hamid;  
T-6 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 NOP. 73.19.070.005.001-0184.0 letak objek pajak Ling Rante Limbong 91, RT 004 RW.002, Malango', Rantepao, Toraja Utara atas nama wajib pajak Beddu Hamid;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut di atas diajukan di persidangan dengan memperlihatkan surat aslinya dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan surat aslinya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah pula mengajukan mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangannya di bawah janji pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Maria Lapu;

- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah mengenai masalah tanah yang letaknya di Jalan Palopo, Kelurahan Pasele, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara dan masuk Lorong;
- Bahwa saat masih kecil Saksi pernah tinggal di atas tanah yang disengketakan tersebut bersama bapak saksi dan Indo' Nani, namun Saksi lupa tahun berapa tinggal di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa di dalam tanah sengketa terdapat sebuah rumah milik Indo' Nani;
- Bahwa Indo' Nani telah meninggal dunia;
- Bahwa Indo' Nani tidak memiliki keturunan;
- Bahwa pemilik tanah sengketa adalah Indo Nani, namun dalam tanah sengketa dulunya juga terdapat rumah milik Komandan Kalili;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana sehingga Komandan Kalili bisa mendirikan rumah di tanah sengketa;
- Bahwa saat Saksi tinggal di tanah sengketa bersama Indo Nani, tidak ada suami Indo Nani;
- Bahwa Tergugat I adalah cucu dari saudara kandung Indo' Nani dan Tergugat II keponakan Indo' Nani;
- Bahwa Komandan Kalili bernama Yunus Kalili, namun karena berprofesi sebagai polisi sehingga disebut Komandan Kalili;
- Bahwa Saksi tidak mengenal yang bernama Arungbua' Ba'lele;
- Bahwa Komandan Kalili pernah tinggal di tanah sengketa menempati rumahnya;

Halaman 12 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah milik Komandan Kalili sekarang sudah tidak ada di dalam tanah sengketa;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui tahun saat Komandan Kalili tinggal di tanah sengketa;
  - Bahwa Komandan Kalili lalu pindah, namun Saksi tidak mengetahui kemana;
  - Bahwa Saksi tidak mengenal yang bernama Tinus;
  - Bahwa yang bernama Isa Ramang adalah keponakan dari Indo' Nani;
  - Bahwa terdapat rumah Isa Ramang di tanah sengketa;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui perihal Penggugat digusur dari tanah sengketa;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal tanah sengketa pernah dipersoalkan sebelumnya;
2. Saksi Isa Ramang;
- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah mengenai tanah yang letaknya di lorong masuk jalan Diponegoro, Kabupaten Toraja Utara;
  - Bahwa di atas tanah sengketa terdapat rumah kosong yang dibangun oleh Penggugat;
  - Bahwa pemilik tanah sengketa adalah Indo Nani yang diperolehnya dengan cara membeli, namun Saksi tidak tahu kapan pembelian dan penjualannya;
  - Bahwa Indo' Nani meninggal dunia pada tahun 1999;
  - Bahwa Indo' Nani tidak memiliki keturunan;
  - Bahwa Indo' Nani adalah 5 (lima) orang bersaudara, yaitu Indo' Nani, Asiah, Inang, Ibok, dan Imong;
  - Bahwa Tergugat I merupakan cucu dari Asiah, anak Rosmin;
  - Bahwa Tergugat II adalah cucu Imong, anak Banda Amik;
  - Bahwa pengetahuan saksi mengenai Penggugat memiliki rumah di tanah sengketa berdasarkan keterangan Kalili yang dahulu menumpang di tanah sengketa;
  - Bahwa Indo' Nani yang memberikan tumpangan kepada Kalili, lalu Kalili membangun rumah di tanah sengketa, kemudian Kalili pindah ke kendari, kemudian Tinus yang menempati rumah Kalili tersebut;
  - Bahwa rumah Kalili tersebut dulunya tidak sebesar sekarang;

Halaman 13 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan antara Kalili dengan Tinus;
- Bahwa Penggugat adalah anak dari Tinus;
- Bahwa Tinus telah meninggal dunia;
- Bahwa tidak ada pembongkaran atau pengusiran terhadap Penggugat;
- Bahwa Penggugat meninggalkan tanah sengketa dengan sendirinya;
- Bahwa di atas tanah sengketa terdapat kios ballok/ tuak yang dibangun oleh Tergugat II;
- Bahwa Penggugat tidak pernah membuat kios tuak atau ballok;
- Bahwa Yunus Kalili adalah seorang pendatang dan berprofesi sebagai polisi;
- Bahwa antara Yunus Kalili dan Indo Nani pernah memperkarakan tanah sengketa, namun Saksi tidak mengetahui hasil putusannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Senin tanggal 3 Oktober 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulan dan terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak telah ditanggapi masing-masing dalam kesimpulannya;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Para Tergugat dalam Jawabannya, selain mengajukan Jawaban terhadap pokok perkara juga mengajukan Eksepsi yang oleh Yahya Harahap (dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" tahun 2005 hal. 418) menyebutkan Eksepsi adalah tangkisan atau bantahan (*objection*), namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau

Halaman 14 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima, atau dengan kata lain keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa adapun eksepsi tersebut pada pokoknya adalah mengenai:

1. Gugatan *nebis in idem*;
2. Gugatan kurang pihak;
3. Penggugat tidak memiliki *legal standing*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya demikian:

Ad. 1 Gugatan *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat mendasarkan asal usul tanahnya dari Yunus Kalili, kasus tersebut telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Makale No.24/Pts.Pdt.G/1987/PN.MK, tanggal 24 Mei 1988, putusan tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No. 457/PDT/1988/PT.Uj.Pdg, tanggal 14 November 1989 dan putusan Mahkamah Agung No.1780 K/Pdt.1991 tanggal 27 Juli 1995 yang telah mempunyai kekuatan tetap, dalam perkara Yunus Kalili dkk melawan Indo Nani dan Beddu Hamid dkk sebagai pewaris Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Majelis Hakima berkseimpulan bahwa hal tersbeut telah masuk dalam pokok perkara, karena harus dibuktikan oleh Para Tergugat kebenaran mengenai gugatan tersebut adalah *ne bis in idem*, olehnya eksepsi tersebut harus ditolak;

Ad. 2 Gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan bahwa gugatan kurang pihak karena Penggugat tidak menari pihak ATR/ BPN Kabupaten Toraja Utara sebab objek sengketa telah bersertifikat hak milik dengan SHM No. 38/ Desa Malango' tahun 1985, yang selanjutnya berdasarkan peraturan Bupati Toraja Utara No: 79 Tahun 2019 diubah menjadi Hak Milik No .484 Kelurahan Malanggo Kecamatan Rantepao NIB 2027070800418 SU No.378/ 2024 tanggal 05-08-2024 yang diterbitkan oleh ATR/ BPN Kabupaten Toraja Utara;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendirian pada praktik beracara peradilan di Indonesia yang berpedoman pada Yurisprudensi yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 31 Juli 2001 Nomor: 2824K/Pdt/2000, disebutkan bahwa "adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik

Halaman 15 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi pihak dalam perkara”, sehingga Majelis Hakim menilai Penggugat dapat menentukan secara bebas siapa-siapa yang ingin ditariknya menjadi Tergugat dalam perkara *a quo*, adapun untuk menilai apakah masih ada orang/ pihak lain yang belum diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, baru dapat dinilai setelah Majelis Hakim memeriksa pokok perkara, dengan demikian eksepsi Para Tergugat tersebut harus ditolak;

Ad. 3 Penggugat tidak memiliki *legal standing*;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat tidak memiliki *legal standing*, tanpa mengemukakan alasannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa untuk membuktikan apakah Penggugat memiliki kapasitas atau tidak sebagai orang yang berhak mengajukan gugatan atas objek sengketa, hal ini memerlukan pembuktian, demikian halnya terkait kepemilikan terhadap objek sengketa, hal tersebut haruslah, sehingga eksepsi tersebut telah menyangkut dalam pokok perkara, sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara, dengan demikian eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, maka terhadap seluruh eksepsi Para Tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa gugatan penggugat pada pokoknya didasarkan pada dalil-dalil sebagai berikut:

- Bahwa bermula pada tahun 1946 Yunus Kalili membeli sebidang tanah dari Arungbua Balele dan telah mendirikan rumah di atas tanah tersebut yang terletak di Rantepao, sekarang dikenal dengan Jl. Diponegoro No.79A, RT.002/ RW.002, Kelurahan Malango', Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara, dengan batas-batas:
  - Utara : dengan Rumah Sarudding dan rumah Te'dang;
  - Timur : dengan rumah Pendeta;
  - Selatan : dengan rumah Sukriani;
  - Barat : dengan rumah Isabella dan Isak Palli;

Halaman 16 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada sekitar tahun 1950 Yunus Kalili yang merupakan anggota polisi, pindah tugas ke Kendari, lalu menyuruh Tinus menempati rumah yang telah dibangunnya tersebut;
- Bahwa pada tanggal 21 Oktober 2021 Tinus meninggal dunia, sehingga Penggugat selaku anak kandung dari Tinus lalu menempati rumah tersebut, tanpa ada gangguan atau protes dari siapapun juga;
- Bahwa pada tanggal 3 Januari 2024 Penggugat menerima somasi dari Tergugat I dan Tergugat II yang berisi:
  - Kami sebagai warga yang menjunjung tinggi supremasi hukum menyampaikan kepada saudari Jumriati yang telah menunjukkan niat buruknya menantang legitimasi putusan Mahkamah Agung Reg. No.1780 K/Pdt/1991. Dan tidak mengindahkan hak kami atas tanah bersertipikat dengan No.38 Tahun 1967 seluas 1.204 M<sup>2</sup>;
  - Hingga sekarang saudari Jumriati beserta keluarga masih mempertahankan untuk tetap tinggal dalam rumah atas tanah milik kami terletak di Jl. Diponegoro No.91 Rantepao, Toraja Utara Sulawesi Selatan dan mengklaim sebagai miliknya tanpa memiliki hak atas tanah tersebut;
  - Dengan segala kerendahan hati kami mohon saudari Jumriati segera meninggalkan rumah di atas tanah milik kami. Atas dasar arahan Pengadilan Negeri Makale. Putusan Mahkamah Agung tidak perlu lagi dibuatkan permohonan eksekusi;
  - Demikian kami sampaikan untuk dindahkan agar memperoleh rasa keadilan;
- Bahwa pada tanggal 7 Januari 2024 Tergugat I dan Tergugat II bersama segerombalan orang ramai-ramai minum tuak lalu memagar jalanan masuk ke rumah Penggugat dengan memakai balok-balok kayu besar, dan Tergugat I dan Tergugat II memasuki rumah Penggugat dan mengusir Penggugat sekeluarga keluar, sehingga Penggugat dan anak-anak, berlari keluar menyelamatkan diri dan sepeda motor milik adik Penggugat Nomor Polisi DP 2262 KF dan DD 2300 XE juga tidak dapat dibawa keluar dan sampai sekarang tetap berada dalam rumah tersebut;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai rumah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan telah merugikan Penggugat;

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil yang diajukan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawabannya yang didasarkan pada dalil-dalil sebagai berikut:

- Bahwa pada pokoknya Para Tergugat menolak dalil Penggugat;
- Bahwa dasar kepemilikan atau alas hak Para Tergugat atas objek sengketa adalah SHM No. 38/ Desa Malango' tahun 1985 yang diterbitkan oleh Departemen Pertanian dan Agraria, yang selanjutnya berdasarkan peraturan Bupati Toraja Utara No: 79 Tahun 2019 diubah Menjadi Hak Milik No. 484 Kelurahan Malanggo Kecamatan Rantepao NIB 2027070800418 SU No. 378/ 2024 tanggal 05-08-2024 oleh ATR/ BPN Kabupaten Toraja Utara;
- Bahwa Tergugat menolak secara tegas asal-usul objek sengketa yang didalilkan Penggugat yang berasal dari Yunus Kalili;
- Bahwa sejak putusan Pengadilan Negeri Makale No.24/Pts.Pdt.G/1987/PN.MK, tanggal 24 Mei 1988. Orang tua Para Tergugat telah melarang dan memintah segera mengosongkan tanah objek sengketa, namun orang tua Penggugat hingga Penggugat tidak mengindahkannya, dan terus menguasai objek sengketa, sehingga Para Tergugat terpaksa melakukan pemalangan terhadap akses menuju objek sengketa;
- Bahwa Para Tergugat sudah beberapa kali menyampaikan somasi secara lisan kepada Penggugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa, namun Penggugat tidak mengindahkannya;
- Bahwa Para Tergugat selaku ahli waris Indo Nani (Nani) melakukan pemagaran diatas tanah warisan Para Tergugat sendiri jadi bukanlah sesuatu yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil pokok gugatan penggugat mengenai kepemilikan terhadap objek yang disengketakan telah dibantah (disangkal) oleh Para Tergugat, maka berdasarkan Pasal 283 RBg, Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, dengan tidak mengesampingkan kewajiban Para Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab antara para pihak sebagaimana yang telah diuraikan diatas dihubungkan dengan bukti-bukti surat yang telah diajukan dalam persidangan, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi esensi permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak





- Apakah Para Tergugat telah melakukan pemagaran menuju jalan masuk kediaman Penggugat dan melakukan pengusiran kepada Penggugat sekeluarga dari kediaman penggugat, serta membangun kios tuak di atas tanah yang dijaga oleh Penggugat tanpa mengindahkan teguran dari Penggugat?

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang telah diajukan oleh Para Pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini (vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1087K/SIP/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa 5 (lima) buah surat yang diberi tanda P-1, sampai dengan P-5, sedangkan Para Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa 6 (enam) bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-6, dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Penggugat tidak ada yang menggambarkan bahwa Para Tergugat telah melakukan pemagaran menuju jalan masuk kediaman Penggugat dan melakukan pengusiran kepada Penggugat sekeluarga dari kediaman penggugat, sebaliknya Saksi yang diajukan Para Tergugat yaitu Isa Rammang menerangkan bahwa tidak ada pembongkaran atau pengusiran terhadap Penggugat, Penggugat meninggalkan rumah tersebut dengan sendirinya;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan Para Tergugat telah pula menerangkan bahwa Tergugat II ada membangun kios ballok/ tuak di atas tanah yang didalilkan Penggugat dijaga olehnya, namun dari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat menunjukkan bahwa terhadap pembangunan kios ballok/ tuak tersebut telah ditegur dan dilarang oleh Penggugat sebagai penjaga tanah;

Menimbang, bahwa karena alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat menggambarkan adanya perbuatan Para Tergugat, baik melakukan pemagaran jalan masuk kediaman Penggugat, maupun melakukan pengusiran kepada Penggugat sekeluarga dari kediaman penggugat, serta membangun kios tuak di atas tanah yang dijaga oleh Penggugat tanpa mengindahkan teguran dari Penggugat, maka Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya mengenai adanya perbuatan Para Tergugat melakukan pemagaran jalan masuk kediaman Penggugat, maupun melakukan pengusiran kepada Penggugat sekeluarga dari kediaman penggugat, serta membangun kios tuak di atas tanah yang dijaga oleh Penggugat tanpa mengindahkan teguran dari Penggugat, maka petitum-petitum gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

## DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan rekonvensi adalah sebagaimana dimaksud di atas;

Menimbang, bahwa di dalam jawaban gugatannya, Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dengan mendalilkan bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanah bersertifikat hak milik No. 38/ Malango'/ 1985 an. Nani yang adalah Nenek Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi secara melawan hukum selama paska putusan Pengadilan Negeri Makale No.24/Pts.Pdt.G/1987/PN.MK, tanggal 24 Mei 1988 dengan cara membangun kos-kosan di tanah tersebut yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi, Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dalam Dupliknya menolak semua dalil gugatan rekonvensi dengan dalil bahwa tuntutan dalam gugatan rekonvensi tersebut adalah sama dengan tuntutan uang diajukan oleh Nani alias Indo Nani' sendiri pada gugatan rekonvensi dalam perkara Nomor 24/Pdt.G/1987/PN.Mkl. yang tuntutan tersebut telah ditolak berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 24 Mei 1988 No.24/Pts.Pdt.G/1987/PN.Mkl., jo putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang tanggal 14 November 1989 No.457/Pdt/1988/PT.Uj.Pdg., jo putusan Mahkamah Agung tanggal 27 Juli 1995 No.1780 K/Pdt/1991, sehingga baik Indo Nani sendiri maupun teman-turunannya tidak dapat lagi menggunakan Sertipikat Hak Milik No.38/Desa Malango' sekarang Sertipikat Hak Milik No.484 Kelurahan Malanggo sebagai alas hak Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi sebagai kelanjutan dari penguasaan oleh orang tua Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yaitu almarhum Tinus;

Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap sebidang tanah yang menjadi sengketa dalam gugatan rekonvensi yang didalilkan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 38/ Desa Malango' tahun 1985 yang selanjutnya berdasarkan Peraturan Bupati Toraja Utara No 79 Tahun 2019 diubah menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 484 Kelurahan Malanggo Kecamatan Rantepao, Surat Ukur No. 378/ 2024 tanggal 5 Agustus 2024, sehingga untuk menyingkat pertimbangan putusan ini, terhadap tanah sengketa tersebut selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan konvensi bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi menguasai objek sengketa setelah orang tuanya bernama Tinus yang telah meninggal dunia disuruh oleh Yunus Kalili untuk menempati objek sengketa, dan hal tersebut telah pula diterangkan oleh 2 (dua) Saksi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa baik Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi, maupun Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah mengajukan bukti surat yang sama yaitu fotocopy Salinan Putusan No 24/Pts.Pdt.G/1987/PN Mkl tanggal 24 Mei 1988 (vide P-1/T-1) dan fotocopy Salinan Putusan No. 457/PDT/1988/PT.UJ.PDG tanggal 14 November 1989 (vide P-2/T-2);

Menimbang, bahwa dari bukti P-1/T-1 dan P-2/T-2 diketahui bahwa terhadap objek sengketa pernah diperkarakan hak kepemilikannya oleh Yunus Kalili, dan kawan-kawan melawan Indo' Nani, dan kawan-kawan;

Menimbang, bahwa karena penguasaan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi terhadap objek sengketa karena mendapat hak dari Yunus Kalili, kemudian antara Yunus Kalili dan Indo Nani pernah mempersoalkan hak kepemilikan terhadap objek sengketa, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan rekonvensi mengandung cacat formil dalam bentuk kurang pihak karena tidak mengikutkan Yunus Kalili menjadi pihak dalam gugatan rekonvensi *a quo*;

Menimbang, bahwa karena gugatan rekonvensi mengandung cacat formil, maka gugatan rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas, ternyata petitum gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi ditolak seluruhnya, maka kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar

Halaman 21 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ongkos perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti beserta segala sesuatu yang telah diajukan oleh para pihak yang dimaksudkan sebagai upaya pembuktian dalam gugatan konvensi, maupun rekonsensi, dianggap telah turut dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Memperhatikan ketentuan dalam RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonsensi/ Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.307.000,- (satu juta tiga ratus tujuh ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale, pada hari Senin tanggal 4 November 2024 oleh kami, Meir Elisabeth Batara Randa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yudhi Satria Bombing, S.H., M.H., dan Henry Diputra Nainggolan, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 7 November 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu Eva Tonga, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirimkan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Yudhi Satria Bombing, S.H., M.H.

Meir Elisabeth Batara Randa, S.H., M.H.

ttd

Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Mak



Henry Diputra Nainggolan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Eva Tonga, S.H.

Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran Perkara.....	:	Rp30.000,00;
2.....Bi	:	Rp100.000,00;
aya Proses/ATK.....	:	
3.....Pa	:	Rp117.000,00;
nggilan .....	:	
4.....PN	:	Rp30.000,00;
BP Panggilan Pertama .....	:	
5.....	:	Rp1.000.000,00;
Pemeriksaan Setempat.....	:	
6.....PN	:	Rp10.000,00;
BP Pemeriksaan Setempat ....	:	
7.....Ma	:	Rp10.000,00;
terai .....	:	
8.....Re	:	Rp10.000,00;
daksi .....	:	
Jumlah	:	Rp1.307.000,00;
(satu juta tiga ratus tujuh ribu Rupiah)		