



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 48/Pdt.G/2019/PN Mak

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **RONNY PASOLANG**; Umur 54 Tahun, Agama Kristen Protestan, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Bungin, Kec. Makale Utara, Kab. Tana Toraja, selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat I**;
2. **JUNIATI PASOLANG**; Umur 47 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln Koston Malangngo', Rantepao, Kab. Toraja Utara, selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat II**;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: **YOHANIS TANDI RERUNG, S.H.**, Advokat/Konsultan Hukum pada **LAW OFFICE; YOHANIS TANDI RERUNG, SH. & ASSOCIATES** yang berkantor di Jln Poros Sangala' – Rantepao. Lembang Tallung Penanian, Kec. Sanggalangi', Kab. Toraja Utara, yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Februari 2018 dan telah didaftarkan/dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale pada tanggal 4 Maret 2019 dengan Nomor Register: 41/SK/II/A/2019/ PN.Mak (terlampir dalam berkas perkara), selanjutnya disebut..... **PARA PENGGUGAT**;

### L a w a n

1. **AHLI WARIS YAKOB RURU**:
  - **MARGARETA RURU**; Jenis Kelamin Perempuan, beralamat di Jln Frans Karangan, Malangngo', Kab. Toraja Utara (dekat SDN 02 Tallunglipu);
  - **LUTER RURU**, Jenis Kelamin Laki-laki, beralamat Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kec. Tallunglipu, Kab. Toraja Utara, sebagai..... **Tergugat I**;
2. **KADANG**: Jenis Kelamin laki-laki; beralamat di Lembang Bori', Kec. Sesean, Kab. Toraja Utara, sebagai..... **Tergugat II**;
3. **PAPAK ANI**; beralamat di Belakang SDN No. 02 Tallunglipu Kel. Tampo Tallunglipu, Kec. Tallunglipu, Kab. Toraja Utara, sebagai..... **Turut Tergugat I**;
4. **Kepala Badan Pertanahan Nasional** di Jakarta cq Kepala Kantor Wilayah BPN Sulawesi Selatan di Makassar cq Kepala Kantor BPN Kabupaten Toraja Utara di Rantepao, sebagai..... **Turut Tergugat II**;

Selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai **Para Tergugat** dan **Para Turut Tergugat**;

**Pengadilan Negeri tersebut;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah melakukan mediasi kepada kedua belah pihak;

Setelah memeriksa bukti surat dan saksi dari kedua belah pihak;

Setelah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 4 Maret 2019 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale pada tanggal 4 Maret 2019 dalam register Nomor: 48/Pdt.G/2019/PN Mak, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan Posita dan Petitum sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum SULLE PASOLANG yang kawin dengan LIMONG;
2. Bahwa Alm. SULLE PASOLANG (Bapak Para Penggugat) semasa hidupnya yakni pada Tahun 1978 telah membeli sebidang tanah kering yang terletak dahulu di Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kec. Rantepao, Kabupaten Tana Toraja sekarang di Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kec. Tallunglipu, Kabupaten Toraja Utara seluas  $\pm$  412 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Pekarangan J.Ruru dan sebagian Gedung SDN Tallunglipu;
  - Sebelah Timur : Rumah dan Pekarangan Popang;
  - Sebelah Selatan: dahulu Sumur Alam dan Tanah Bulili, sekarang tanah dan rumah dr. Simon Liling;
  - Sebelah Barat : SDN 02 Tallunglipu dan Gereja Toraja;

Sebagai **Obyek sengketa**;

3. Bahwa obyek sengketa awalnya adalah milik BATO' POTTA (a) NE' POTTA namun karena telah dijual oleh BATO' POTTA kepada SULLE PASOLANG secara sah, sesuai dan menurut peraturan perundangan yang berlaku sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 26/JB/8/1978 tanggal 18 Agustus 1978, maka obyek sengketa sejak saat itu telah beralih menjadi milik SULLE PASOLANG bersama isterinya LIMONG, namun karena Sulle Pasolang bersama isterinya telah meninggal dunia maka menurut hukum obyek sengketa sekarang ini beralih dan jatuh waris serta menjadi milik Para Penggugat bersaudara ahli waris Alm. SULLE PASOLANG dengan isterinya Almh. LIMONG;
4. Bahwa pada  $\pm$  Tahun 1980 setelah Sulle Pasolang meninggal dunia, Yakob Ruru in casu Tergugat I secara diam-diam dan melawan hukum, menjual obyek sengketa kepada KADANG i.c. Tergugat II karena tanpa sepengetahuan dan

Halaman 2 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/PN Mak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanpa seijin ahli waris Sulle Pasolang termasuk LIMONG (Janda Alm. Sulle Pasolang) yang saat itu masih hidup, yang berhak atas obyek sengketa;

5. Bahwa kemudian oleh Tergugat II pada Tahun 1983 secara melawan hukum pula telah mengajukan Permohonan Sertifikat kepada Turut Tergugat II dan oleh Turut Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 132 tanggal 14 – 4 – 1983 atas nama Tergugat II;
6. Bahwa selanjutnya di atas obyek sengketa, Tergugat II telah mendirikan sebuah bangunan rumah kayu (tidak permanen) lalu disewakan kepada Turut Tergugat I sampai dengan saat sekarang ini;
7. Bahwa setelah Almh Limong (Janda Alm. Sulle Pasolang) mengetahui bahwa obyek sengketa telah dijual oleh Yakob Ruru i.c Tergugat I kepada Kadang (Tergugat II) dan oleh Tergugat II telah mensertifikatkannya, maka pada Tahun 2000, LIMONG melalui kuasanya TOMY MAPELIEY mengajukan keberatannya kepada Lurah Tampo Tallunglipu;
8. Bahwa selanjutnya oleh Adat Pendamai bersama dengan Lurah Tampo Tallunglipu mempertemukan Pelapor (LIMONG) dengan Terlapor (Tergugat I in casu ahli waris Yakob Ruru dan KADANG i.c Tergugat II) dalam Sidang Adat Pendamai dengan hasil Keputusan tertanggal 15 Juli 2000 sebagai berikut:
  1. Bahwa tanah tersebut adalah milik sah Bato' Potta (buku Rincik Persil 17 Blok 9 atas nama Ne Potta), untuk itu maka kepemilikan hak atas tanah tersebut beralih ke pembeli dari Bato' Potta yaitu Sulle Pasolang dengan Akte Jual Beli Nomor 26/JB/8/1978 tanggal 18 – 8 – 1978;
  2. Mengenai hak atas tanah Kadang yang membeli dari Yakob Ruru dengan Akta Jual Beli Nomor 183/JB/XI/1980 dan Sertifikat yang terbit dari Akta Jual Beli ini dengan Nomor 132 tanggal 14 – 4 – 1983 (cacad hukum), agar berurusan langsung dengan keluarga/ Janda Y. Ruru untuk mencari tanah pengganti, karena tanah yang dijual oleh Y. Ruru bukan miliknya melainkan milik Batto' Potta yang telah dijualnya kepada Sulle Pasolang;
9. Bahwa atas Keputusan Adat Pendamai Kelurahan Tampo Tallunglipu tersebut oleh ahli waris Yakob Ruru i.c Tergugat I dan Tergugat II tidak menerimanya sehingga berlanjut ke Tingkat Kecamatan Rantepao dan putusan Adat Pendamai Tingkat Kecamatan Rantepao tetap mendukung Putusan Adat Pendamai Kelurahan Tampo Tallunglipu bahkan menegaskan kembali bahwa pemilik sah atas tanah tersebut adalah SULLE PASOLANG;
10. Bahwa oleh karena Limong (Ibu Para Penggugat) sebelumnya telah berupaya menempuh jalur damai sebagaimana tersebut di atas namun oleh pihak Para Tergugat tetap tidak mau menerimanya sehingga Para Penggugat harus menempuh jalur hukum lewat Pengadilan Negeri Makale guna mendapatkan kepastian hak Para Penggugat atas obyek sengketa;

Halaman 3 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

11. Bahwa oleh karena telah jelas bahwa obyek sengketa telah dibeli secara sah oleh Alm. SULLE PASOLANG orang tua para Penggugat kepada Bato' Pota dan Sulle Pasolang dengan Limong isterinya telah meninggal dunia sehingga secara hukum obyek sengketa jatuh waris dan menjadi milik sah ahli warisnya in casu Para Penggugat dan saudaranya maka tepat dan beralasan hukum untuk menyatakan bahwa Para Penggugat bersaudara adalah ahli waris yang sah dari Alm. Sulle Pasolang dengan Almh. Limong yang berhak atas obyek sengketa;
12. Bahwa begitu pula karena obyek sengketa adalah milik sah dari Sulle Pasolang bersama Limong maka sepeninggal Sulle Pasolang dan Limong, obyek sengketa jatuh waris dan menjadi milik Para Penggugat bersaudara maka tepat dan beralasan hukum untuk menyatakan obyek sengketa adalah milik Para Penggugat bersaudara, ahli waris yang sah dari Sulle Pasolang dan Limong;
13. Bahwa demikian pula Yakob. Ruru in casu Tergugat I tidak mempunyai alas hak sedikitpun juga atas obyek sengketa sehingga perbuatan Yakob Ruru i.c Tergugat I menjual obyek sengketa kepada Tergugat II dan perbuatan Tergugat II membeli obyek sengketa kepada Tergugat I lalu mensertifikatnya kepada Turut Tergugat II serta mendirikan bangunan rumah di atasnya yang selanjutnya disewakan kepada Turut Tergugat I, begitu pula perbuatan Turut Tergugat I menyewa di atas obyek sengketa kepada tergugat II dan perbuatan Turut Tergugat II yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II atas obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, sehingga tepat dan beralasan hukum untuk menyatakan perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
14. Bahwa oleh karena telah terbukti bahwa Perbuatan Yakob Ruru i.c Tergugat I dan Tergugat II dan Para Turut Tergugat di atas obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum maka tepat dan beralasan hukum untuk menyatakan Perjanjian Jual Beli antara Yakob Ruru i.c Tergugat I dengan Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli No. 183/JB/XI/1980 tanggal 7 November 1980 serta Sertifikat Hak Milik Nomor 132 tanggal 14 – 4 – 1983 yang diterbitkan Turut Tergugat II atas nama Tergugat II dan perjanjian sewa menyewa antara Tergugat II dengan Turut Tergugat I serta semua surat yang terbit atas obyek sengketa atas nama Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian serta tidak mengikat di atas obyek sengketa;
15. Bahwa begitu juga karena telah terbukti obyek sengketa adalah milik Para Penggugat bersaudara yang berhak atas kepemilikan obyek sengketa maka tepat dan beralasan hukum untuk menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong sempurna dan seketika serta tanpa syarat dan tanpa beban

Halaman 4 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/PN Mak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Para Penggugat bersaudara ahli waris sah Sulle Pasolang melalui Para Penggugat.

16. Bahwa begitu pula perbuatan Tergugat II yang secara diam-diam membeli obyek sengketa dari Tergugat I tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Para Penggugat adalah perbuatan pembeli yang tidak beritikad baik

17. Bahwa demikian juga karena obyek sengketa adalah milik Para Penggugat bersaudara (ahli waris Sulle Pasolang) maka tepat dan beralasan hukum untuk menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka kami mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat bersaudara adalah ahli waris yang sah dari Alm. Sulle Pasolang dan Limong yang berhak atas obyek sengketa;
3. Menyatakan obyek sengketa adalah milik Para Penggugat bersaudara, ahli waris yang sah dari Sulle Pasolang dan Limong;
4. Menghukum Para Tergugat atau siapa yang memperoleh hak dari padanya untuk segera menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong sempurna dan seketika serta tanpa syarat dan tanpa beban kepada Para Penggugat bersaudara ahli waris Sulle Pasolang melalui Para Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang secara diam-diam membeli obyek sengketa dari Yakob Ruru i.c Tergugat I, tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Para Penggugat adalah perbuatan pembeli yang tidak beritikad baik;
7. Menyatakan Akta Jual Beli No. 183/JB/XI/1980 tanggal 7 November 1980 serta Sertifikat Hak Milik Nomor 132 tanggal 14 – 4 – 1983 serta semua surat-surat yang terbit atas obyek sengketa atas nama Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya adalah cacat hukum dan oleh karenanya tidak mengikat serta tidak mempunyai nilai pembuktian;
8. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
9. Menghukum kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

At a u

Apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir menghadap kuasanya bernama: **YOHANIS TANDI RERUNG, S.H.**, Advokat/Konsultan Hukum pada **LAW OFFICE; YOHANIS TANDI RERUNG, SH. & ASSOCIATES** yang berkantor di Jln Poros Sangala' – Rantepao. Lembang Tallung Penanian, Kec. Sanggalangi', Kab. Toraja Utara, yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Februari 2018 dan telah didaftarkan/dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale pada tanggal 4 Maret 2019 dengan Nomor Register: 41/SK//A/2019/ PN.Mak, sedangkan untuk Tergugat I hadir kuasanya bernama: **Timotius P. Allokaeng, S.H., Yulius Pala'biran, S.H., dan Antonius S. Sammine, S.H.**, Advokat/Pengacara berkantor di Jalan Pongtiku No. 123 Kelurahan Lapandan, Kecamatan Makale, Kabupaten Tana Toraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale Register No. 80/SK//A/2019, untuk Tergugat II hadir kuasanya: **HOLZER DWI SARIO, S.H.**, Advokat/Penasehat Hukum yang tergabung dalam Organisasi PERADI dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "AHA & PARTNER" berkedudukan di BTN Risky B1 No 30 Jalan Biring Romang, Kelurahan Kapasa', Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Maret 2019, untuk Turut Tergugat I tidak hadir dan tidak menyuruh kuasanya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga Turut Tergugat I dianggap tidak mempertahankan hak dan kepentingannya di dalam perkara aquo, sedangkan Turut Tergugat II hadir Kuasanya bernama: **YUSUF SONDA, S.H., M.H.**, dan **ANDI FIRMANSYAH, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 299/SKu-73.25.MP.02.01/IV/2019, Tanggal 15 April 2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Timotius Djemey, S.H., Ketua Pengadilan Negeri Makale sebagai Mediator dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tertanggal 15 April 2019 upaya perdamaian antara Penggugat dan Tergugat tidak berhasil dan para pihak menginginkan proses persidangan dilanjutkan kembali;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat meskipun ada perbaikan pada gugatan a quo sebagaimana gugatan tertanggal 30 April 2019;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 6 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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)



Jawaban Tergugat I tertanggal 9 Mei 2019:

I.DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa gugatan para Penggugat adalah tidak jelas atau sangat kabur (*obscur libel*) mengenai posita dan petitum gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I di atas tanah obyek sengketa, Dimana tanah obyek sengketa belum menjadi harta warisan orang tua Tergugat I dalam hal ini YACOB RURU masih hidup, tanah obyek sengketa tersebut telah dipindahtangankan atau dijual oleh orang tua Tergugat I (Yacob Ruru) kepada KADANG dan Tergugat I bukanlah YACOB RURU sebagaimana dalil para penggugat 4 yang menyatakan "**Bahwa pada ± tahun 1980 setelah Sulle Pasolang meninggal dunia, Yacob Ruru in casu Tergugat I secara diam-diam dan melawan hukum menjual obyek sengketa Kepada KADANG i.c Tergugat II.....dst**", sehingga tidak jelas dan tidak sinkron antara petitum dan petitum gugatan para Penggugat tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sehingga gugatan yang demikian menurut hukum adalah **gugatan yang tidak jelas atau sangat kabur (obscur libel)** dan menurut hukum harus **dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)**;
2. Bahwa gugatan Penggugat a quo yang baru menuntut haknya setelah tanah dikuasai dan dimiliki orang tua Tergugat I sejak tahun 1970-an dan telah dijual kepada Tergugat II pada tahun 1980 telah berlangsung selama ± 40 (empat puluh) tahun lamanya baru ada gugatan Penggugat saat ini adalah gugatan yang menurut hukum gugatan para Penggugat **telah melepaskan haknya** selama mendekati ± 40 tahun lamanya untuk dikuasai dan dimiliki orang tua Tergugat I dan Tergugat II, terhitung sejak tahun 1970 lagi pula jual beli antara orang tua Tergugat I dengan Tergugat II adalah telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan ternyata Tergugat II telah mempunyai bukti Hak yaitu Sertifikat Hak Milik No.132 tahun 1983 Jual beli tersebut telah berlangsung 29 tahun lamanya **tanpa gangguan**, sehingga menurut hukum para Penggugat telah **telah melepaskan haknya atas obyek sengketa tersebut** Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 499 K/Sip/1970 tanggal 4 Pebruari 1970 yang berbunyi :"**Apabila antar perbuatan hukum yang dapat dibatalkan / batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan etiket baik**", demikian pula Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.200 K / Sip / 1974 tanggal 11 Desember 1975 yang berbunyi :"**Keberatan yang diajukan penggugat untuk kasasi bahwa Hukum Adat tidak mengenal daluarsa dalam hal warisan tidak**

Halaman 7 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/PN Mak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dibenarkan karena gugatan telah ditolak bukan alasan daluarsanya gugatan **tetapi karena berdiam diri selama 30 tahun lebih** **Penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (rechtsverwerking)**, sehingga berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum tersebut maka berdasar dan beralasan hukum **gugatan Penggugat harus ditolak, setidaknya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**;

3. Bahwa Gugatan para Penggugat **cacat formal karena tidak lengkap atau tidak sempurna Subyeknya (plurium litis consortium)**, dimana para Penggugat mendalilkan pada posita gugatannya bahwa Penggugat **memperoleh hak** atas tanah sengketa karena membeli dari BATO' POTTA (alias) NE' POTTA dalam hal ini para Penggugat tidak menarik pihak PENJUAL sebagai salah satu pihak, yaitu sebagai Pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara a quo demikian pula Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang membuat Akta Jual Beli Nomor: 183/AJB/XI/1980 tanggal 7 November 1980, tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo sehingga gugatan para Penggugat adalah **cacat formal** karena kurang Pihaknya, karena itu gugatan para Penggugat menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima ((*Niet Ontvankelijke Verklaard*));
4. Bahwa gugatan para Penggugat tidak jelas mengenai, **luas dan batas-batas tanah obyek sengketa** yang digugat para Penggugat, dimana obyek gugatan Penggugat berbeda luas dan batas-batasnya dengan tanah yang dijual oleh alm. Yacob Ruru kepada Tergugat II sehingga karena gugatan para Penggugat tidak jelas luas dan batas-batas obyek sengketa yang digugat, maka gugatan para Penggugat a quo adalah gugatan yang tidak jelas atau sangat kabur dan menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat I pada bagian eksepsi perkara a quo adalah satu kesatuan tidak terpisahkan atau **mutatis mutandis** dengan dalil-dalil yang dimukakan Tergugat I dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil posita dan petitum gugatan Penggugat, kecuali dalil-dalil Penggugat yang mengakui dan membenarkan dalil-dalil Jawaban Tergugat I, baik pengakuan yang dilakukan Penggugat secara eksplisit maupun yang dilakukan secara implisit hal tersebut menurut hukum merupakan bukti yang sempurna atas dalil-dalil Jawaban Tergugat yang tidak perlu dibuktikan lagi oleh Tergugat I;
3. Bahwa Tanah obyek sengketa pada mulanya milik BATO' POTTA alias NE' POTTA yang telah dibeli oleh YACOB RURU (alm) pada tahun 1970 kepada BATO' POTTA alias NE' POTTA dan karena tanah obyek sengketa telah

Halaman 8 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- dikuasai dan dimiliki oleh YACOB RURU, oleh YAKOB RURU telah mengalihkan atau memindahtangikan dengan cara menjual kepada KADANG pada tahun 1980 dan pada tahun 1996 YACOB RURU telah meninggal dunia dan ternyata selama obyek sengketa dibeli YACOB RURU dan kemudian dijual kembali oleh YAKOB RURU kepada KADANG sampai meninggalnya YACOB RURU tidak ada siapa-siapa yang keberatan termasuk para Penggugat tidak pernah menyampaikan keberatan, pada hal menurut adat Toraja, masih terbuka kesempatan untuk menyampaikan keberatan atau apa saja ( seperti hutang-piutang almarhum ) kepada ahli warisnya pada waktu acara kematian almarhum dilaksanakan, penyampain keberatan tersebut dalam hukum Adat Toraja disebut “ **mellambi'** ” , sehingga dengan demikian dalil-dalil gugatan para Penggugat angka 1, 3 dan 4 adalah tidak benar dan menurut hukum harus ditolak;
4. Bahwa dalil Penggugat angka 4 yang menyatakan bahwa pada tahun 1980 setelah SULLE PASOLANG meninggal dunia Yakob Ruru in casu Tergugat I secara diam-diam dan melawan hukum menjual obyek sengketa kepada KADANG tanpa sepengetahuan oleh ahli waris Sulle Pasolang termasuk LIMONG, adalah dalil-dalil para Penggugat yang menda-ada, tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena telah sangat jelas secara nyata tanah obyek sengketa tidak pernah dikuasai dan dimiliki oleh SULLE PASOLANG dan ternyata setelah tanah obyek sengketa di beli YACOB RURU, telah terjadi penyerahan secara nyata obyek sengketa dari BATO' POTTA alias NE' POTTA kepada YACOB RURU sehingga tanah sengketa telah dikuasai dan dimiliki Yacob Ruru, sehingga setelah Yacob Ruru menjualnya secara sah kepada Kadang dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada tahun 1980 tanah tersebut telah beralih kemilikannya kepada KADANG (Pembali), dan ternyata secara nyata memang benar tanah telah berlalih kepemilikannya kepada Pemberli in casu KADANG tanpa ada keberatan dan kemudian pada tahun 1996 (16 tahun) kemudian Yacob Ruru telah meninggal dunia, sehingga telah sangat jelas bahwa Tergugat I sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini;
5. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh almarhum Yacob Ruru dengan Kadang dilakukan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah, disaksikan oleh Pemerintah setempat sehingga baik menurut Hukum Adat maupun menurut Undang-undang Pokok Agraria (UU No.5 tahun 1960) dan Peraturan Perundangan lainnya untuk itu telah terpenuhi, sehingga pembeli dalam hal ini adalah pembeli yang berikat baik yang **menurut hukum harus dilindungi oleh hukum**, sehingga gugatan Penggugat harus ditolak;
6. Bahwa dalil para Penggugat yang menyatakan bahwa persoalan ini pernah dibicarakan oleh Yacob Ruru pada tahun 2000 dengan Penggugat adalah dalil-

Halaman 9 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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

dalil yang tidak benar karena Yacob Ruru sudah meninggal tahun 1996 sehingga gugatan Penggugat tersebut harus ditolak;

7. Bahwa karena tanah obyek sengketa telah menjadi milik Tergugat II maka Tergugat I sebagai ahli waris YACOB RURU **tidak mempunyai kepentingan hukum** terhadap obyek sengketa tersebut, dimana yang menjualnya adalah pemiliknya sendiri (Yacob Ruru) dan ternyata oleh Pembeli in caasu Tergugat I telah mempunyai bukti hak kepemilikan atas obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No.132 tahun 1983, telah berlansung lama, telah terbit sebelum Yacob Ruru meninggal dunia, sehingga akta jual beli yang dimiliki oleh para Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, dimana SULLE PASOLANG tidak pernah menguasai secara nyata obyek sengketa demikian pula ahli waris SULLE PASOLANG juga tidak pernah menguasai obyek sengketa, sama sekali tidak ada bukti penyerahan secara nyata obyek sengketa dari BATO' POTTA alias NE' POTTA kepada SULLE PASASOLANG atau ahli waris SULLE PASOLANG, sehingga gugatan Penggugat tersebut harus di tolak seluruhnya;
8. Bahwa dalil-dalil gugatan penggugat menurut hukum harus ditolak, dimana menurut hukum bukti hak atas tanah adalah Sertifikat dan ternyata Tergugat II telah memiliki Sertifikat Hak Milik No, 132 /1983 atas tanah sengketa dan perolehan hak atas tanah telah memenuhi syarat formal Data Fisik dan Data Yuridis atas tanah tersebut, telah dimumkan sesuai dengan asas keterbukaan publik, sehingga gugatan penggugat adalah gugatan yang tidak benar dan tidak berdasar hukum, sehingga gugatan tersebut menurut hukum harus ditolak;

Berdasarkan alasan-alasan Tergugat I tersebut diatas, maka Tergugat I memohon kepada Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## I.DALAM EKSEPSI

- Menerima / mengabulkan eksepsi-eksepsi Tergugat I tersebut;

## II.DALAM POKOK PERKARA

- **Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya** atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**);
- **Menghukum para Penggugat** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**Jawaban Tergugat II tertanggal 7 Mei 2019:**

Halaman 10 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/PN Mak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAMEKSEPSI:

- 1) Bahwa Tergugat II menolak semua dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas dan nyata serta tidak merugikan kepentingan Hukum dan/atau HakTergugat II;
- 2) Gugatan **ERRORINPERSONA** dalam bentuk diskualifikasi atau **PLURIUMLITIS CONSORTIUM**;

Alasan hukumnya:

Bahwa adapun Pihak-Pihak yang ditarik sebagai Pihak yang bersengketa dalam Surat Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum oleh Para Penggugat, tertanggal 4 Maret 2019 adalah sebagai berikut:

1. RONNY PASOLANG .54 Tahun. Agama Kristen.Jenis Kelamin Laki-laki.Pekerjaan Wiraswasta. Beralamat di Bungin, Kecamatan Makale Utara, Kabupaten TanaToraja.Selanjutnya dalam Surat Gugatan Para Penggugat disebut **PENGGUGAT I**;
2. JUNIATI PASOLANG. 47 Tahun. Agama Islam. Jenis Kelamin Perempuan. Pekerjaan Wiraswasta. Beralamat di Jalan Koston Malangngo', Rantepao, KabupatenToraja Utara. Selanjutnya dalam Surat Gugatan Para Penggugat disebut **PENGGUGAT II**;
3. MARGARETA RURU,Jenis Kelamin Perempuan, beralamat di Jalan Frans Karangan, Malangngo', Kabupaten Toraja Utara (dekat SDN 02 Tallunglipu). Dan, LUTER RURU,Jenis Kelamin Laki-laki, Beralamat di Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kecamatan Tallunglipu, Kabupaten Toraja Utara. Selanjutnya dalam Surat Gugatan Para Penggugat disebut **TERGUGAT I**;
4. KADANG, Jenis Kelamin Laki-laki, Beralamat di Lembang Bori', Kecamatan Sesean, Kabupaten Toraja Utara. Selanjutnya dalam Surat Gugatan Para Penggugat disebut **TERGUGAT II**;
5. **PAPAK ANI**, Beralamat di Belakang SDN No.02 Tallunglipu, Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kecamatan Tallunglipu, Kabupaten Toraja Utara. Selanjutnya dalam Surat Gugatan Para Penggugat disebut **TURUTTERGUGAT I**;
6. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL di Jakarta cq KEPALA KANTOR WILAYAH BPN SULAWESI SELATAN di Makassar cq KEPALA KANTOR BPN KABUPATEN TORAJA UTARA di**

Halaman 11 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/PN Mak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Rantepao.** Selanjutnya dalam Surat Gugatan Para Penggugat disebut  
**TURUTTERGUGAT II;**

Bahwa Para Penggugat dalam Surat Gugatannya, seharusnya menarik/melibatkan orang/pihak BATO' POTTA sebagai orang/pihak yang juga memiliki kepentingan dalam Perkara *Aquo*, karena menurut Para Penggugat dalam surat gugatannya bahwa "BATO' POTTA telah menjual tanahnya kepada SULLE PASOLANG", sehingga untuk lebih memperjelas asal-usul tanah yang dimaksud Para Penggugat dalam Surat Gugatannya, sudah seharusnya orang/pihak BATO' POTTA harus turut dilibatkan dalam Perkara *Aquo*. Oleh karenanya cukup jelas dengan tidak dilibatkannya orang/pihak BATO' POTTA dalam perkara *Aquo* adalah **ERROR IN PERSONA** dalam bentuk diskualifikasi atau **PLURIMUM LITIS CONSORTIUM**;

Bahwa dalam dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 7 s.d.10, yang menguraikan tentang "*sebelumnya Persoalan/perkara ini Telah dimohonkan dan lalu dilakukan Mediasi baik ditingkat Kelurahan maupun tingkat Kecamatan*", pernyataan tersebut adalah pernyataan Para Penggugat yang terlalu di lebih-lebihkan dan sangat mengada-ada, oleh karena sepengetahuan Tergugat II sebagai orang yang mengalami dan terlibat langsung dalam Mediasi termaksud adalah, bahwa Proses Mediasi termaksud hanya 1 (satu) kali saja dilakukan di kantor Desa Tallunglipu, yang sekarang ini telah berubah menjadi kantor Lurah Tampo Tallunglipu, dan dalam hal ini pihak-pihak yang berpersoalan/berkepentingan yang hadir pada saat mediasi termaksud adalah sebagai berikut:

a. Seseorang (Nama orang dimaksud tidak diketahui oleh Tergugat II) berjenis kelamin Laki-laki, dan dalam Proses Mediasi tersebut orang yang dimaksudkan disini adalah orang yang mengatas namakan dirinya adalah Pihak dari SULLE PASOLANG, akan tetapi dalam proses mediasi termaksud, Tergugat II tidak pernah dipertunjukkan surat/sesuatu dalam bentuk apapun, yang menerangkan bahwa orang tersebut berhak untuk mewakili dan mengurus kepentingan dari SULLE PASOLANG;

b. Yakob Ruru (Alm), dan;

c. Hanus Kadang *incasu* Tergugat II;

d. KERO (Ketua Lingkungan wilayah desa Tallunglipu);

Dimana pada proses mediasi tersebut, Seseorang (Nama orang dimaksud tidak diketahui oleh Tergugat II) berjenis kelamin Laki-laki, seperti yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijelaskan pada huruf (a). diatas, dengan Pihak Yakob Ruru (Alm), hanya beradu mulut satu sama lain (bertengkar), yang membuat situasi pada saat proses mediasi termaksud berlangsung menjadi tidak kondusif (ribut dan kacau). Adapun penyebab yang membuat situasi pada saat mediasi termaksud menjadi tidak kondusif (ribut dan kacau), adalah karena pada saat proses mediasi termaksud Seseorang (Nama orang dimaksud tidak diketahui oleh Tergugat II ) berjenis kelamin Laki-laki, seperti yang dijelaskan pada huruf (a) diatas ,tidak memiliki dasar untuk melakukan mediasi termaksud, selain itu Seseorang (Nama orang dimaksud tidak diketahui oleh Tergugat II) berjenis kelamin Laki-laki, seperti yang dijelaskan pada huruf (a) diatas, tidak pula menghadirkan/melibatkan pihak dari BATO' POTTA sebagai orang/pihak yang menjual Tanah kepada SULLE PASOLANG, sehingga membuat mediasi termaksud hanya sia-sia saja.

Dan terhadap dalil Gugatan Penggugat pada angka 8 yang menguraikan tentang hasil keputusan Adat Pendamai, tertanggal 15 Juli 2000, hal tersebut sangat mengada-ada dan hanya merupakan hal yang dikarang-karang oleh Para Penggugat saja, dan sekalipun apabila kemudian dalam Perkara ini (Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.MAK) Para Penggugat menunjukkan sebuah surat dan/atau sesuatu dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan mediasi yang dulu pernah dicoba dilakukan pada kantor Desa Tallunglipu yang sekarang telah berubah menjadi kantorLurahTampo Tallunglipu, dalam hal ini surat dan/atau sesuatu dalam bentuk apapun itua dalah sama sekali tidak beralasan dan tidak berdasar dan/atau tidak berlandaskan dengan hukum;

Bahwa dalam uraian-uraian dalil Gugatan Para Penggugat dalam surat Guagatannya, tertanggal 04 Maret **2019** yang telah menjelaskan bahwa perolehan Hak atas Tanah (yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor:132, tertanggal 14 April 1983, atas nama pemegang hak KADANG) oleh Tergugat II, yakni melalui proses jual-beli berdasarkan **AKTAJUAL-BELI** Nomor:183/JB/XI/1980, tertanggal 7 November 1980. Dimana dalam hal ini sangat jelas mengenai pihak-pihak yang terkait dan/atau membubuhi tandatangannya di dalam AKTA JUAL –BELI termaksud, yakni antara lain:

1. YAKOB RURU (orang/pihak Penjual);
2. HANUS KADANG/KADANG (orang/pihak Pembeli);
3. KERO (Saksi I / Kepala Lingkungan wilayah desa Tallunglipu);
4. SIMON RASINAN (Saksi II/Kepala Desa Tallunglipu Tahun 1980);

Halaman 13 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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

5. HENDRIK LISUNGAN (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan/atau Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Rantepao);

Untuk itu, lagi-lagi sekiranya Surat gugatan Para Penggugat sudah jelas dan terang mengidap *Plurium Litis Consortium* (kurang pihak), sebab tidak melibatkan sebagai Pihak-pihak yang terkait dan/atau telah membubuhi tandatangannya didalam AKTA JUAL-BELI Nomor:183/JB/XI/1980, tanggal 7 November 1980 dan/atau dalam hal ini setidaknya-tidaknya Pihak Saksi I, Saksi II dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan/atau Instansi Camat atau orang/pihak Kepala Wilayah Kecamatan Rantepao, yang telah membuat dan mengesahkan **AKTA JUAL-BELI** Nomor :183/JB/XI/1980, tertanggal 7 November 1980;

Oleh karena Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), sehingga sudah selayaknya Gugatan Para Penggugat dalam Perkara *Aquo* dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia **Nomor: 1225.K/Sip/1984** yang pada pokoknya menyatakan: **"sumber perolehan hak harus ikut digugat dengan urgensi untuk membuktikan asal-usul tanah sengketa"**, Demikian pula Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia **Nomor: 2752K/Pdt/1983**, yang pada pokoknya menyatakan :**"bahwa secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh"**;

Bahwa terhadap Pihak-Pihak yang ditarik oleh Para Penggugat dalam Surat Gugatannya, tertanggal 4 Maret **2019**, khususnya Pihak KADAN *Gincasu* TERGUGAT II dan Pihak **PAPAKANI** *incasu* TURUT TERGUGAT I, mengidap cacat formil terkait identitas yang diuraikan Para Penggugat dalam Surat Gugatannya, oleh karena yang seharusnya dalam **Prosedur dan proses Beracara di Pengadilan Negeri dalam Perkara Perdata**, bahwa dalam Surat Gugatan harus diuraikan secara jelas, tegas dan Lengkap identitas masing-masing pihak, baik Penggugat, Tergugat maupun Turut tergugat, yang menyangkut tentang **Nama Lengkap, Jenis Kelamin, Usia, Agama, Pekerjaan, dan alamat tempat tinggal (Domicili)**. Dalam Perkara *A quo*, kesalahan Para Penggugat dalam menguraikan identitas Pihak- Pihak yang dilibatkan, khususnya Pihak KADAN *incasu* TERGUGAT II (tidak secara jelas, tegas, dan lengkap identitasnya diuraikan) dan Pihak **PAPAK ANI incasu** TURUT TERGUGAT I (Bukanlah nama orang, serta **Bukanlah orang yang dimaksud Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka 6,**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak diuraikan secara jelas, tegas dan lengkap identitasnya), berakibat Gugatan salah alamat **ErrorIn Subjecto**;

Sehinga sudah selayaknya Gugatan Para Penggugat dalam Perkara *Aquo* dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

### 3) **Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuurlibel*), dan/atau melanggar Yurisdiksi (Kompetensi) Absolute atau Relatif;**

Alasan Hukumnya:

Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 6 (enam), yang menerangkan “bahwa selanjutnya diatas obyek sengketa, Tergugat II telah mendirikan sebuah bangunan rumah kayu (tidak permanen) lalu disewakan **kepada Turut Tergugat I sampai dengan saat sekarang ini**”, dalam hal ini pernyataan tersebut adalah semata- mata terkaan-terkaan Para Penggugat saja, sehingga Surat Gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*), yang mana hal yang sebenarnya adalah, rumah/bangunan yang berdiri diatas tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 132, tertanggal 14 April 1983, atas nama pemegang hak KADANG tersebut dikontrakkan/disewakan kepada **MARKUS PASARI dan Istrinya**. Sehingga demikian, sangat jelas bahwa dalil gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*) oleh karena Para Penggugat telah keliru/salah orang (*Error In persona*) dalam menarik **PAPAK ANI** *in casu* Turut Tergugat I sebagai orang yang menyewa/mengontrak rumah/bangunan yang berdiri diatas tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 132, tertanggal 14 April 1983, atas nama pemegang hak KADANG;

Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat anantara angka 2 dan angka 5, yang mana Kedua dalil gugatan termaksud Tidak saling berkaitan (Kontradiksi), sehingga membuat gugatan Para Penggugat tersebut menjadi tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*), oleh karena pada angka 2 dalil Gugatan Para Penggugat menyatakan bahwa luas objek/Tanah yang dimaksudkan dalam Perkara *Aquo* adalah **+412M<sup>2</sup> (kurang lebih empat ratus dua belas meter persegi)**, namun disisi lain pada angka 5 dalil Gugatan Para Penggugat menyatakan Bahwa objek/Tanah yang dimaksud Para Penggugat dalam Perkara *A quo* telah disertifikatkan oleh KADAN *Gincasu* TERGUGAT II, (Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 132, tertanggal 14 April 1983, atas nama pemegang hak KADANG) dan yang menerbitkan

Halaman 15 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/PN Mak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat termaksud adalah **TURUT TERGUGAT II**. Sedangkan dalam hal ini yang sebenarnya luas Objek/Tanah yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor:132, tertanggal 14 April 1983, atas nama pemegang hak KADANG adalah **302 M<sup>2</sup> (Tiga ratus dua meter persegi)**;

Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 2 mengenai batas-batas Objek/Tanah yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor:132, tertanggal 14 April 1983, atas nama pemegang hak KADANG adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Tanah/kebun milik Almarhum Yakob Ruru (yang sekarang ini dikuasai oleh Ahli Waris Yakob Ruru) dan sebagiannya adalah tanah yang diatasnya dibangun bangunan kelas Sekolah Dasar Negeri Nomor 02 Tallunglipu;
- Sebelah Timur: Sebagian Tanah beserta Rumah milik POPANG dan sebagiannya lagi tanah beserta bangunan yang dulunya adalah Gereja Pentakosta;
- Sebelah Selatan:Sumur Alam (sekarang air dari sumur tersebut sudah tidak digunakan/difungsikan lagi) yang masih dalam satu kesatuan dengan tanah beserta rumah milik Anton Seru dan sebagiannya lagi adalah tanah beserta bangunan Gereja Toraja Jemaat Malanngo';
- Sebelah Barat:Gedung/bangunan kelas Sekolah Dasar Negeri Nomor 02 Tallunglipu;

Sehingga dengan tidak jelasnya objek sengketa sebagaimana uraian di atas, membuat objek gugatan PENGUGAT menjadi kabur (*obscuurlibel*), hal tersebut sesuai **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565 K/Sip/1973, Tgl 21 Agustus 1974**, yang menyatakan:“**Kalau objek gugatan tidak jelas,maka gugatan tidak dapat diterima**”;

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada angka 1(satu) menerangkan bahwa Para Penggugat adalah “Ahli Waris sah dari Almarhum SULLE PASOLANG dan LIMONG”. Keterangan/ Pernyataan tersebut tidak jelas (*obscuurlibel*), oleh karena keterangan Para Penggugat tersebut tidak diuraikan dengan jelas dan berdasar, atau setidaknya dijelaskan dengan Surat Keterangan Kewarisan SULLE PASOLANG, atau pun juga surat-surat lain yang berkaitan dengan Kewarisan SULLE PASOLANG;

Bahwa hal termaksud juga sama dengan yang dinyatakan pada angka 11 gugatan Para Penggugat yang mengatakan “**Para Penggugat dan**

Halaman 16 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/PN Mak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

***saudaranya***", hal tersebut menggambarkan bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuurlibel*), oleh karena tidak jelasnya siapa-siapa saja yang menjadi ahli waris dari SULLE PASOLANG yang sesungguhnya, dan oleh karena ketidak jelasan tersebut mengenai Kapasitas dan/atau keberadaan hak Para Penggugat sebagai orang yang mengaku sebagai Ahli Waris dari SULLE PASOLANG dan LIMONG istrinya, sehingga menimbulkan kemungkinan bahwa PARA PENGGUGAT tidak memiliki hak dan kapasitas yang cukup untuk mengajukan Gugatan (***Exceptioin Personal Persona StandiIn Judicio/Disqualificatoire Exceptie***) & objek yang menjadi dasar Gugatan Para Penggugat bukan barang milik Para Penggugat (***Exceptio Dominii***);

Hal tersebut diatas sesuai dengan *PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG tanggal 21/08/1974- Nomor 565K/Sip/1973*. "*Bahwa Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas.*"

Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 132, tertanggal 14 April 1983, yang berhak memeriksa dan mengadili adalah PTUN (Pengadilan Tata Usaha Negara), sehingga dalam hal ini Pengadilan Negeri Kelas IB Makale berdasarkan Surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 4 Maret **2018**, dalam Perkara Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.MAK, tidak berhak untuk memeriksa dan mengadili terkait Sertifikat Hak Milik termaksud, oleh karena halt ersebut *melanggar Yurisdiksi (Kompetensi) Absolute*;

Bahwa Berdasarkan pada keseluruhan uraian tersebut diatas, maka sangat beralasan dan berdasar Hukum apabila Gugatan PENGGUGAT dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya *kecuali* terhadap apa yang diakui secara tegas dan terperinci serta tidak merugikan kepentingan Hukum/Hak TERGUGAT II;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi adalah bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat pada angka 4 surat gugatannya yang menyatakan "*Yakob Ruruincasu Tergugat I secara diam-diam menjual Tanah kepada Kadang incasu Tergugat II*", dalam hal ini pernyataan termaksud hanyalah merupakan asumsi Para Penggugat saja, oleh karena

Halaman 17 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/PN Mak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjualan tanah yang dilakukan oleh Yakob Ruru kepada Kadang *incasu* Tergugat II adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan/peraturan yang berlaku, sebagaimana ditunjukkan dalam Akta Jual-Beli Nomor: 183/JB/XI/1980;

4. Bahwa kemudian terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 5 yang dinyatakan dalam surat gugatannya adalah merupakan sesuatu yang keliru dan juga hanya merupakan asumsi Para Penggugat, oleh karena terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 132 tanggal 14 April 1983, atas nama Pemegang Hak Kadang yang diterbitkan oleh instansi Pemerintah yang berwenang atau dalam hal ini Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sudah sesuai dengan prosedur maupun syarat dan ketentuan yang berlaku;
5. Bahwa selanjutnya terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 6, apa yang dinyatakan dalam surat gugatannya tersebut hanyalah sebuah pernyataan yang dikarang-karang oleh Para Penggugat saja dan juga hanya merupakan terkaan-terkaan dari Para Penggugat, oleh karena yang sebenarnya adalah, rumah/bangunan yang berdiri diatas tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak Kadang tersebut dikontrakkan/disewakan kepada **MARKUS PASARI dan Istrinya**;
6. Bahwa Dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 7, yang menerangkan "pada tahun 2000 LIMONG melalui kuasanya TOMY MAPELIEY mengajukan keberatannya kepada Lurah Tampo Tallunglipu", dalam hal ini mengenai Mediasi yang dilakukan di waktu silam termaksud, hal mana yang sebenarnya menurut sepengetahuan Tergugat II sebagai orang yang mengalami dan terlibat langsung dalam Mediasi termaksud adalah :
  - Mediasi yang dilakukan pada waktu silam di kantor Desa Tallunglipu atau yang sekarang ini disebut kantor Lurah Tampo Tallunglipu, adalah seperti yang telah diuraikan pada bagian isi **Dalam Eksepsi** dalam surat ini (Halaman 4s.d.6), yang pada intinya Tergugat II tidak mengetahui siapa nama orang yang datang pada proses mediasi tersebut sebagai orang yang telah mengatas namakan dirinya adalah orang yang mengurus kepentingan SULLE PASOLANG, oleh karena terhadap diri TERGUGAT II pada saat proses mediasi tersebut tidak pernah dipertunjukkan identitas dari orang yang datang pada proses mediasi tersebut sebagai orang telah mengatas namakan dirinya adalah orang yang mengurus kepentingan SULLE PASOLANG, maupun juga Surat yang menerangkan bahwa orang termaksud telah diberi kuasa dari

Halaman 18 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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

SULLE PASOLANG atau pun Istrinya, atau siapapun yang diwakili oleh orang yang datang pada proses mediasi tersebut, sehingga dalam hal ini dalil Para Penggugat yang menyatakan "LIMONG melalui kuasanya TOMY MAPELIEY" adalah pernyataan Para Penggugat yang sangat mengada-ada dan tidak sesuai dengan kenyataan/hal yang sebenarnya;

- Terkait dengan waktu/tahun dilakukannya mediasi. Dalam dalilnya, Para Penggugat mendalilkan bahwa "Mediasi tersebut dilakukan pada tahun 2000. Dalam hal ini yang sebenarnya menurut sepengetahuan Tergugat II, yang mana Tergugat II tidak mengingat lagi waktu/tahun pastinya saat dilakukan mediasi termaksud. Akan tetapi oleh karena Para Penggugat dalam dalil gugatannya telah menyatakan bahwa mediasi termaksud dilakukan pada tahun 2000, maka dalam hal ini, gugatan Para Penggugat tersebut tidak berkesesuaian dengan yang Tergugat II ketahui, yang adalah bahwa "dalam proses mediasi tersebut, Almarhum YAKOB RURU hadir langsung dan bertindak untuk dan atas nama diri sendiri/secara pribadi sebagai Pihak yang berpersoalan/berkepentingan", sehingga Dalil Gugatan Para Penggugat mengenai Tahun dilakukannya mediasi yakni Pada Tahun 2000, adalah bertentangan dengan Tahun dimana YAKOB RURU wafat, yang dalam hal ini berdasarkan informasi dari para ahli waris Almarhum YAKOB RURU *in casu* Tergugat I, bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kematian/Akta Kematian ayah anda para ahli waris/anak kandung Almarhum YAKOB RURU *incasu* Tergugat I, Almarhum YAKOB RURU wafat pada tahun 1996. Oleh karena itu jelas dan terang bahwa Gugatan Para Penggugat hanya mengada-ada dan penuh dengan rekayasa/hanya dikarang-karang saja;

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat dalam surat Gugatannya pada angka 8 adalah Pernyataan yang sangat mengada-ada, oleh karena Tergugat II sebagai orang yang mengalami dan terlibat langsung dalam Mediasi termaksud tidak mengerti dengan apa, Siapa dan/atau bagaimana yang dimaksud dengan ADAT PENDAMAI oleh Para Penggugat dalam dalilnya tersebut, dan juga sepengetahuan Tergugat II sebagai orang yang mengalami dan terlibat langsung pada saat mediasi yang dilakukan pada waktu silam yang bertempat di kantor desa Tallunglipu atau yang sekarang ini menjadi kantor lurah Tampo Tallunglipu tersebut, Tergugat II tidak pernah diberitahukan atau bahkan mengetahui mengenai keberadaan yang dimaksud dengan ADAT PENDAMAI seperti yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat, sehingga dengan demikian terhadap dalil gugatan Para

Halaman 19 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/PN Mak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang mendalilkan dan/atau menyebutkan bahwa “Mediasi yang dilakukan diwaktu silam tersebut terdapat hasil keputusan dari **ADAT PENDAMAI**”, adalah merupakan sebuah hal yang dikarang- karang dan/atau direkayasa saja oleh Para Penguat, yang tentunya sangat mengada-ada dan sangat tidak beralasan dan/atau tidak berdasar pada hukum;

8. Bahwa sebelumnya telah dijelaskan diatas pada angka 7 **DALAMPOKOK PERKARA** surat ini yang pada intinya menegaskan bahwa cerita gugatan Para Penguat pada angka 8 dalam surat gugatannya adalah sangat mengada-ada dan tidak beralasan dan/atau tidak berdasar hukum, sehingga dengan demikian apa yang selanjutnya didalilkan oleh Para Penguat dalam surat gugatannya pada angka 9 adalah sebuah cerita yang sengaja dibuat-buat oleh Para Penguat dan sangat mengada-ada, hanya semata-mata agar nampak **kelihatan saling terhubung dan/atau berkesinambungan** dengan dalil gugatan Para Penguat sebelum-sebelumnya maupun dengan dalil gugatan Para Penguat pada angka-angka berikutnya. Dalam hal ini keadaan/kenyataan yang sebenarnya sebagaimana sepengetahuan Tergugat II yang secara sadar dan bersungguh-sungguh dengan tegas menyatakan tidak pernah melakukan mediasi ditingkat Kecamatan Rantepao, bahkan Tergugat II juga sama sekali tidak pernah mendapat kabar apapun dan/atau surat pemberitahuan apapun dari pihak Instansi Kecamatan Rantepao. Oleh karenanya, dalil Penguat tersebut hanyalah rekayasa cerita belaka yang dibuat/dikarang-karang oleh Para Penguat;
9. Bahwa dalil gugatan Para Penguat dalam surat Gugatannya pada angka 13 dan 14 adalah pernyataan yang mengada-adadan tidak berdasar, oleh karena Akta Jual-Beli Nomor:183/JB/XI/1980 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 132 tanggal 14 April 1983, atas nama Pemegang Hak Kadang sudah sesuai dengan ketentuan PerUndang- undangan yang berlaku dan oleh karenanya sudah SAH menurut Hukum. Sehingga Penguasaan Tergugat II terhadap tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor:132 tanggal 14 April 1983, atas nama Pemegang Hak Kadang, bukanlah merupakan Perbuatan melawan Hukum seperti yang telah dituduhkan Para Penguat dalam surat gugatannya;

Berdasarkan keseluruhan uraian Tersebut di atas, mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkaraini menjatuhkan Putusan dengan Menyatakan sebagaiberikut:

## **DALAM KSEPSI:**

Halaman 20 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/PN Mak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima dan/atau mengabulkan Eksepsi Tergugat II ataupun Para TERGUGAT lainnya;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan penguasaan Tergugat II atas tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 132 tanggal 14 April 1983, atas nama Pemegang Hak Kadang, adalah penguasaan yang sah menurut hukum maupun adat, karenanya bukanlah perbuatan melawanhukum;
3. Menyatakan Pembelian Tanah yang dimaksud dalam SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 132, Tanggal 14 April 1983, atas nama pemegang hak Kadang oleh Kadang *incasu* Tergugat II, adalah **Pembeliyang beritikad baik**, oleh karena Pembelian Tanah termaksud oleh kadang *in casu* Tergugat II sudah sesuai dengan Peraturan dan/atau Ketentuan PerUndang-undangan yang berlaku, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 183/JB/XI/1980 tanggal 07 Nopember 1980 yang dibuat dan disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan/atau dalam hal ini Kepala Wilayah Kecamatan Rantepao;
4. Menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 132, Tanggal 14 April 1983, atas nama pemegang hak Kadang, sudah sesuai prosedur dan ketentuan perUndang-undangan yang berlaku, sehingga oleh karenanya Sah menurut Hukum;
5. Menyatakan Hasil Keputusan tertanggal 15 Juli 2000 yang dimaksud Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka 8 adalah tidak berdasar serta cacat hukum, serta tidak mempunyai nilai pembuktian yang patut dan sah;
6. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para PENGGUGAT;

Dan / atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

## **Jawaban Turut Tergugat II tertanggal 9 Mei 2019:**

Sehubungan dengan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya Yohanis Tandi Rerung, S.H., M.H., yang beralamat di Jalan Poros Sangalla'-Rantepao, Lembang Tallung Penanian, Kecamatan Sanggalangi', Kabupaten Toraja yang terdaftar dalam register perkara No. 48/Pdt.G/2019/PN.Mak. di Pengadilan Negeri Makale, dengan ini kami selaku kuasa Turut Tergugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 299/SKu-73.25.MP.02.01/IV/2019, Tanggal 15 April 2019 mengajukan Jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil dan dalih Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakuinya dan tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat;
2. Bahwa dalil dan dalih gugatan Penggugat angka 1 s/d 8 pada halaman 2 s/d 4 adalah dalil gugatan yang sangatlah tidak beralasan dan tidak berdasar hukum;

**Alasan Hukumnya** adalah:

- a. Bahwa tanah yang dimohonkan hak oleh Tergugat II adalah sebidang tanah yang dahulu terletak di Desa Tallunglipu, Kecamatan Rantepao, Kabupate Tana Toraja sekarang di Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kecamatan Tallunglipu, Kabupaten Toraja Utara yang dikuasai oleh Tergugat II diperoleh dengan cara buka langsung;
  - b. Bahwa Tergugat II membuat pernyataan / keterangan sesuai surat permohonan untuk mendapatkan pengakuan Hak milik atas sebidang tanah tanggal 23 November 1981 bahwa tanah tersebut yang diperuntukkan tanah perumahan telah dikuasai oleh Tergugat II sejak dari ± tahun 1950 dan dipergunakan terus-menerus sampai pada tahun 1981 yang menurut keadaan dan sifatnya tanah tersebut telah merupakan Hak Milik Tergugat II yang diakui menurut adat dan masyarakat tempat;
  - c. Bahwa adapun terkait pernyataan penguasaan fisik yang dijelaskan oleh Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatannya, tidak dapat dijadikan sebagai dasar untuk menetapkan tanah tersebut adalah tanah warisan dari Penggugat I dan Penggugat II dari Almarhum Sulle Pasolang yang kawin dengan Limbong yang kemudian dibeli oleh Tergugat II dari Tergugat I karena objek sengketa tersebut telah dengan terang-terangan Tergugat II mengakui bahwa tanah tersebut telah dikuasai dan dikelola secara terus menerus dari ± tahun 1950;
3. Bahwa dalil dan dalih gugatan yang diajukan oleh Penggugat angka 13 s/d 15 pada halaman 5 s/d 6 adalah dalil gugatan yang tidak benar dan tidak berdasar hukum;**Alasan Hukumnya** adalah:
    - a. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 132/Tallunglipu, Gambar Situasi tanggal 23-11-1981 Nomor 469/1981, seluas 302 M<sup>2</sup> (tiga ratus

Halaman 22 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dua meter persegi) tercatat atas nama Kadang telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

- b. Bahwa dalam berkas permohonan hak yang diajukan, Tergugat II telah melampirkan dokumen kepemilikan sehubungan dengan tanah objek sengketa yang juga telah diketahui oleh pemerintah setempat sesuai Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 06-11-1980 Nomor 38/DtI/XI/1980 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Tallunglipu dan diketahui Camat Rantepao;
- c. Bahwa data fisik dan data yuridis atas permohonan hak yang diajukan oleh Tergugat II telah diumumkan pada Kantor Pemerintah setempat guna memenuhi ketentuan tentang Pendaftaran Tanah selama 60 hari yaitu sejak tanggal 25 November 1981 s/d 25 Januari 1982 dan diadakannya pemeriksaan tanah dari Panitia A berdasarkan surat Keputusan Menetri Dalam Negeri Nomor 96 tahun 1971 dengan SK.NO.142/DjJA/73 yang disaksikan orang tua-tua RK. Malango untuk mengetahui apakah ada keberatan atau tidak terhadap permohonan untuk pengesahan/mengakui hak turun-temurun dari Tergugat II, oleh karena tidak terdapatnya keberatan dari pihak manapun maka patutlah Tergugat II untuk mendapatkan hak milik menurut pasal 20 Undang-undang Pokok Agraria;
4. Bahwa berdasarkan data-data dan keterangan tersebut maka sangatlah jelas bahwa tanah objek sengketa yang diterbitkan sertifikatnya oleh Turut Tergugat II bukanlah merupakan perbuatan yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum karena dilakukan dengan itikad baik dan telah sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat selebihnya tidak perlu Turut Tergugat II tanggapi karena tidak ada relevansi antara dalil tersebut dengan kepentingan hukum Turut Tergugat II;

Berdasarkan alasan hukum dan bantahan sebagaimana terurai di atas, sangat beralasan hukum apabila dalil dan dalih dalam gugatan Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard), dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Halaman 23 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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

- Menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Sah dan Mengikat serta Berkekuatan Hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 132/Tallunglipu, Gambar Situasi tanggal 23-11-1981 Nomor 469/1981, seluas 302 M<sup>2</sup> (tiga ratus dua meter persegi) tercatat atas nama **Kadang**;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul;

Dan atau apabila Majelis Hakim yang Terhormat dan yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (et aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat tersebut diatas selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 16 Mei 2019 yang pada pokoknya mempertahankan posita dan petitum gugatannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah pula mengajukan Duplik tertanggal 23 Mei 2019 yang pada pokoknya tetap mempertahankan dalil bantahannya sebagaimana selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Akta Jual Beli No. 26/JB/8/1978 tanggal 18 Agustus 1978 atas nana Bato' Potta sebagai Penjual dan Sulle Pasolang sebagai Pembeli, diberi tanda bukti **P-1**;
2. Fotocopy Gambar Situasi sebidang tanah perumahan, Lampiran Akta Jual Beli atas nama Sulle Pasolang, tanggal 13 Agustus 1997 diberi tanda bukti **P-2**;
3. Fotocopy Keputusan Sidang Hadat Pendamai Kelurahan Tampo Tallunglipu Kecamatan Rantepao Kabupaten Tana Toraja Antara keluarga Almarhum Yakob Ruru melawan Tomy Mapaliey (Kuasa Keluarga Almarhum Sulle Pasolang), tanggal 15 Juli 2000, diberi tanda bukti **P-3**;
4. Fotocopy Surat Keputusan Hakim Adat Pendamai Kecamatan Rantepao, Nomor: 08/KPS/HAP-KR./2000, tentang Penyelesaian Masalah Tanah Dibelakang SD. No. 62 Inp. Malango' Kelurahan Tampo Tallunglipu Antara Tommy Mapaliey/Janda Pasolang (Kuasa Almarhum Sulle Pasolang) Dengan: Janda Ruru (Janda Almarhum Yakob Ruru) – Luther Ruru/Anaknya, tanggal 18 September 2000, diberi tanda bukti **P-4**;
5. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 148.4/283/KS, menerangkan bahwa Ronny Pasolang dan Juniati Pasolang adalah anak kandung dari almarhum Sulle Pasolang dan almarhumah Limong, tanggal 22 Juni 2019 diberi tanda bukti **P-5**;

Halaman 24 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/PN Mak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Yang mana bukti-bukti surat tersebut di atas telah diperiksa oleh Majelis Hakim dipersidangan serta telah dibubuhi materai yang cukup dan telah diteliti di muka persidangan ternyata sesuai dengan surat aslinya, sehingga secara formil diterima;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya pihak Penggugat dimuka persidangan telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah diambil lapaz sumpahnya (janjinya) dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **SERNY TALANTAN**, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi tahu yang disengketakan antara Penggugat dan Para Tergugat yakni masalah tanah dan rumah yang terletak dahulu di Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kec. Rantepao, Kabupaten Tana Toraja sekarang di Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kec. Tallunglipu, Kabupaten Toraja Utara, posisinya dibelakang SD Negeriseluas  $\pm$  412 M<sup>2</sup>;
- Bahwa hubungan Ronny Pasolang dengan Juniati Pasolang adalah Saudara kandung, yaitu: Bapaknya bernama Sulle Pasolang dan ibunya namanya Limong;
- Bahwa hubungan Margareta Ruru dengan Luter Ruru adalah Adek kakak kandung, ayahnya bernama Yakob Ruru;
- Bahwa Kadang digugat karena dia pembeli tanah objek perkara dari Yacob Ruru;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah objek perkara, tetapi saksi tidak tahu luasnya;
- Bahwa saksi terakhir lihat tanah tersebut tahun ini, yang ada diatas tanah yang diperkarakan adalah 1 (satu) rumah diatas, terbuat dari papan;
- Bahwa pemilik rumah itu adalah Pak Kadang (Tergugat II);
- Bahwa Pak Kadang mendirikan rumah di situ, karena Pak Kadang membeli tanah itu dari Yacob Ruru;
- Bahwa waktu tanah dibeli oleh Tergugat II, belum ada rumah, saat itu keadaan masih kosong bangunan, hanya ada tanaman;
- Bahwa rumah tersebut ditempati dan disewa oleh orang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu persis batas-batas tanah objek perkara, tetapi di sebelah Selatan ada sumur alam, dan disampingnya ada SD Negeri;
- Bahwa tanah objek perkara tersebut pada awalnya adalah milik Bato' Potta, yang kemudian dijual kepada Sulle Pasolang;
- Bahwa Sulle Pasolang membeli tanah tersebut tahun 1978 sesuai Akte Jual Beli yang saksi lihat;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana dan siapa yang membuat Akta Jual Beli tersebut, tetapi sewaktu saksi lihat disitu ada Pak Rasinan bertandatangan;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga dibeli Sulle Pasolang dari Bato'Potta;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa pada waktu jual beli tahun 1978, Sulle Pasolang sudah berkeluarga dengan Limong;
- Bahwa selanjutnya Yakob Ruru menjual tanah itu lagi kepada Kadang;
- Bahwa ketika Yakob Ruru menjualnya kepada Kadang, saksi tidak menyaksikan jual belinya saat itu;
- Bahwa saksi tidak tahu ada tidaknya tanah Yacob Ruru di sekitar objek perkara;
- Bahwa saksi tidak tahu ada tidaknya sertifikat tanah objek perkara ketika dibeli Sulle Pasolang maupun setelah dibeli dan dikuasai oleh Kadang;
- Bahwa tanah yang dijual Yakop Ruru kepada Pak Kadang adalah sama dengan tanah yang dibeli Sulle Pasolang dari Bato' Potta;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Yacob Ruru menjual tanah tersebut kepada Kadang, tetapi pada saat itu Sulle Pasolang masih hidup;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa bayar Ipeda atau PBB objek perkara selama ini;
- Bahwa saksi juga tidak tahu apakah Sulle Pasolang pernah menguasai tanah itu setelah dibelinya dari Bato' Potta;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa sekarang yang menguasai tanah yang diperkarakan, Kadang tidak ada disitu, melainkan orang lain yang menempati rumah, dan saksi tidak tahu bagaimana status orang lain tersebut berada di situ;
- Bahwa ketika surat bukti P-1 ditunjukkan kepada saksi, saksi membenarkan pernah melihatnya ketika Rasinan masih Kepala Desa;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa karena kakak saksibernama Yohana Talantan pernah mau beli itu obyek sengketa pada tahun 2000, dan saksi turun ke lokasi waktu mau dibeli, tetapi selang lama baru saksi lihat tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa waktu saksi lihat obyek sengketa, diatasnya sudah ada satu rumah;
- Bahwa waktu Majelis Hakim melakukan pemeriksaan lokasi saksi hadir, dan itulah tanah objek perkara yang saksi terangkan;
- Bahwa masalah tanah ini sudah pernah dibicarakan almarhum Bato' Potta dengan keluarga Kadang di kelurahan oleh Adat Pendamai, dan diputuskan bahwa tanah tersebut adalah sah Sulle Pasolang yang punya sampai ditingkat kecamatan;
- Bahwa yang keberatan atau melaporkan adalah jandanya Pak Sulle Pasolang, dan saksi tidak tahu apakah Kadang hadir waktu itu;
- Bahwa saksi pertama sekali melihat tanah objek perkara pada tahun 2000, dan waktu itu sudah orang yang tinggal di rumah yang ada diatas tanah tersebut serta bangunan SD juga sudah ada yang berbatasan dengan tanah objek perkara, dan kandang babi pun sudah ada di atas tanah objek perkara;
- Bahwa Pak Kadang tinggal di Bori';
- Bahwa Yakop Ruru telah meninggal dunia, dan saksi tidak tahu waktunya;
- Bahwa pada tahun 2000 Yohana Talantan mau beli itu tanah sama Pak Sulle Pasolang;

Halaman 26 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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 Yohana Talantan jadi membelinya, sudah ada transaksi jual beli di rumah Janda Pasolang dan Akte Jual Beli diserahkan ibu janda Pasolang, dan katanya sudah dibayar, namun saksi tidak tahu harganya;
- Bahwa setelah diserahkan Akte jual beli, tanah tidak langsung dikuasai karena kakak saksi berangkat ke Bandung;
- Bahwa Transaksi jual beli yang dilakukan di rumah Janda Pasolang tersebut tidak diketahui pemerintah;
- Bahwa ketika berlangsung transaksi jual beli tanah tersebut, saksi ikut ke rumah Janda Pasolang bersama dengan Yohana Talantan (kakak saksi);
- Bahwa tanah yang dijual Yakop Ruru kepada Kadang sama dengan tanah yang dijual Batto'Potta kepada Sulle Pasolang dikarenakan tidak langsung dilihat tempat objeknya, hanya Aktanya saja yang dilihat;
- Bahwa Janda Pasolang tidak pernah menunjukkan tanah yang diperjualbelikan tersebut kepada Yohana Talantan dan kepada saksi;
- Bahwa masalah tanah tersebut pernah dimediasi/dibicarakan di tingkat Kelurahan dan tingkat Kecamatan pada tahun 2000, tetapi saksi tidak hadir saat itu;
- Bahwa setelah transaksi jual beli kakak saksi bilang kepada saksi, tolong dilihat itu tanah disana, setelah itu saksi tahu tanah sudah terjual, lalu pihak saksi melaporkan ke kelurahan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah disekitar obyek sengketa, masih ada tanah yang lain milik Sulle Pasolang, karena saksi tidak kesana hanya kakak saksi yang sampaikan sama saksi dan kami hanya lihat gambar situasi;
- Bahwa saksi tahu Batto' Potta dari anak Sulle Pasolang bahwa dulunya itu tanah dibeli dari Batto'Potta;
- Bahwa waktu itu Kepala Lembang adalah S. Rasinan alias Simon Rasinan, sekarang masih hidup;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama KERO;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I serta Kuasa Hukum Tergugat II masing-masing menyatakan akan menanggapinya di dalam Kesimpulan;

## 2. Saksi **ANTONIUS SAMPE TODING, SE, MH**, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi tahu yang diperkarakan antara Penggugat dan Tergugat yakni masalah tanah dan rumah yang terletak dahulu di Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kec. Rantepao, Kabupaten Tana Toraja sekarang di Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kec. Tallunglipu, Kabupaten Toraja Utara, seluas  $\pm 412 \text{ M}^2$ ;
- Bahwa Ronny Pasolang dengan Juniati Pasolang hubungannya adalah saudara kandung, keduanya Anak kandung dari Sulle Pasolang;
- Bahwa Sulle Pasolang sudah meninggal dunia;

Halaman 27 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/PN Mak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Limong adalah istri dari Sulle Pasolang;
- Bahwa Luter Ruru dengan Margareta Ruru hubungannya Saudara kandung, keduanya anak kandung dari Yakop Ruru (almarhum);
- Bahwa Kadang adalah sebagai pembeli tanah objek perkara dari Yakop Ruru;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah obyek sengketa Luasnya  $\pm 400$  M2;
- Bahwa batas-batas obyek sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan rumah Almarhum Yakop Ruru, sebelah Timur berbatasan dengan tanah AP Popang, sebelah Selatan berbatasan dengan Simon Liling, sebelah Barat berbatasan dengan SD Negeri;
- Bahwa Yakop Ruru menjual tanah tersebut kepada Kadang, menurut keterangan Akta Jual Beli yang dibaca saksi pada tahun 1968 atau tahun 1970;
- Bahwa transaksi jual belinya dibuat di Kepala Desa/Lurah, dan pada waktu itu saksi sebagai Kepala Desa, kemudian Akta Jual Belinya dibuat Camat Rantepao;
- Bahwa waktu Akta Jual Beli diperbuat, tanah tersebut belum bersertifikat;
- Bahwa semasa Saksi menjabat Lurah Tallunglipu, Limong pernah datang kepada saksi menyampaikan permasalahannya, dan yang dilaporkan adalah persoalan Sulle Pasolang yang beli tanah dari Batto' Potta;
- Bahwa saat itu Limong ada memperlihatkan akta jual beli antara Batto Potta dengan Sulle Pasolang yang diperbuat pada tahun 1967;
- Bahwa yang duluan membeli tanah tersebut adalah Sulle Pasolang, beberapa tahun kemudian Kadang membelinya dari Yakop Ruru;
- Bahwa tanah yang dibeli Kadang sama dengan tanah yang dibeli Sulle Pasolang;
- Bahwa pada tahun 2000 saksi turun ke lapangan melihat tanah yang dipersoalkan Kadang tidak hadir, dan dari pihak Yakop Ruru yang hadir adalah istri dan anaknya, Ronny tidak hadir, tetapi yang hadir adalah ibu Limong;
- Bahwa waktu itu 3 (tiga) kali kami bersidang dan putusan Adat Pendamai adalah tanah objek sengketa adalah tanah Sulle Pasolang yang dibeli dari Batto' Potta, dan Sertifikat Hak Milik No.132 atas nama Kadang dinyatakan cacat hukum;
- Bahwa Limong ikut bertandatangan, sedangkan pihak Yakop Ruru tidak mau menerima keputusan;
- Bahwa pembicaraan di tingkat Kecamatan, pihak Yakop Ruru tidak hadir;
- Bahwa IPEDA atau PBB atas tanah objek sengketa pada waktu itu tidak ada yang bayar;
- Bahwa Saksi menjabat Lurah Tallunglipu selama 8 (delapan tahun yaitu sejak tahun 1998 sampai dengan tahun 2006;
- Bahwa saksi kurang tahu siapa kini yang menguasai/menempati objek sengketa;
- Bahwa diatas tanah sengketa pada tahun 2000, ada satu unit rumah dan kandang babi, tetapi saksi tidak tahu siapa membangunnya;

Halaman 28 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa rumah itu masih ada sampai sekarang, kondisinya Semi permanen, terbuat dari dinding papan dan atap terbuat dari seng;
- Bahwa saat proses jual beli, saksi tidak tahu siapa Camat Rantepao pada waktu itu, karena saksi tidak perhatikan;
- Bahwa saat pembicaraan di Kelurahan, pihak Limong ada memperlihatkan bukti surat berupa Akta Jual Beli, sedangkan Istri Yakop Ruru tidak ada surat-surat yang diperlihatkan;
- Bahwa tiga kali diadakan persidangan di Kelurahan, Kadang tidak pernah hadir, tetapi ada suruhannya datang membawa bukti surat pembeliannya dari Yakop Ruru berupa Akta Jual Beli;
- Bahwa saksi membenarkan surat bukti P-3 berupa Keputusan Adat Pendamai yang diperlihatkan kepada saksi, maupun bukti P-1 dan bukti T-II-2;
- Bahwa saksi tidak tahu nama istri Yakop Ruru karena waktu dibicarakan di Kelurahan, istri Yakop Ruru dimaksud tidak hadir;
- Bahwa saksi tidak melihat ketika Yakop Ruru bersama dengan Bato' Potta menjual tanah tersebut kepada Sulle Pasolang, Saksi tahu dari sidang Adat;
- Bahwa sidang Adat menyimpulkan Sertifikat atas nama Kadang cacad hukum, dan sidang Adat tersebut tidak dihadiri oleh pihak BPN;
- Bahwa tanah Yakop Ruru berbatasan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tanah yang dijual Bato' Potta kepada Sulle Pasolang dan itu juga tanah yang dijual Yakop Ruru kepada Kadang;
- Bahwa Luas tanah sengketa lebih luas dari pada tanah Yakop Ruru;
- Bahwa sebelum tahun 2000 saksi tidak pernah memperhatikan tanah tersebut, meskipun Saksi sejak kecil bertempat tinggal didekat obyek sengketa, yaitu saksi di Lorong 3, dan saksi pernah tinggalkan tempat itu waktu saksi kuliah;
- Bahwa sebelum tahun 2000 atau ketika saksi masih kecil, Saksi tidak tahu siapa yang kelola tanah objek sengketa;
- Bahwa sidang Adat Pertemuan pertama tanggal 16 Juni tahun 2000, dan yang hadir waktu itu adalah: Limong, Tomy Mappilei, Sampe Pangarungan, Kadang dan Luter Ruru;
- Bahwa yang menghadirkan Adat pendamai waktu itu adalah Lurah setempat;
- Bahwa Adat Pendamai bisa dihadirkan meskipun ini hanya tanah dibeli atau bukan tanah adat, dan siapa yang berperkara dimintai keterangan masing-masing pihak dan tidak ada batas kewenangan dan itu tetap dibicarakan;
- Bahwa pada saat mediasi di Kelurahan, ahli waris dari Bato' Potta ada yang diundang/dipanggil secara resmi tetapi tidak hadir;
- Bahwa pada saat mediasi di Kelurahan, posisi Tomy Mappilei sebagai Kuasa;
- Bahwa sejak ada sekolah SD disitu, yang ada diatas tanah itu adalah Sayur babi, sebelumnya tanah tersebut kondisi terlantar;

Halaman 29 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi lihat ada rumah disitu setelah ada masalah, karena tidak ada jalan masuk disitu;
- Bahwa Saksi juga pernah menjabat Camat selama 3 (tiga) kali periode;
- Bahwa selama saksi menjabat Lurah Tallunglipu selama 8 tahun, pajak tanah objek sengketa tidak ada yang membayar (tidak pernah dibayar);
- Bahwa Yakop Ruru tidak pernah garap tanah sengketa, sedangkan Tanahnya saja tidak digarap apalagi tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Bato' Potta atau orang lain mengusahai tanah objek sengketa tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I serta Kuasa Hukum Tergugat II masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

### 3. Saksi **KRISTIANUS BONTONG**, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi tahu yang disengketakan antara Penggugat dan Para Tergugat yakni masalah tanah dan rumah yang terletak dahulu di Malango Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kec. Rantepao, Kabupaten Tana Toraja sekarang di Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kec. Tallunglipu, Kabupaten Toraja Utara, seluas  $\pm 412 \text{ M}^2$ ;
- Bahwa saksi kenal Bato' Potta, karena Bato' Potta adalah nenek saksi;
- Bahwa Bato' Potta sudah meninggal pada tahun 1980;
- Bahwa waktu Bato' Potta masa hidup, pernah jual tanah objek sengketa kepada Sulle Pasolang pada tahun 1979, dan saksi tidak tahu harganya;
- Bahwa Tanah yang dijual tersebut batas-batasnya yang diketahui saksi yaitu dekat dengan tanah Yakop Ruru dan di belakang SD Negeri;
- Bahwa setelah dijual sama Sulle Pasolang, saksi tidak tahu lanjutannya, tetapi ada masalah antara Ronny Pasolang dengan Yakop Ruru karena tanah objek perkara dijual 2 (dua) kali;
- Bahwa tanah yang dijual Bato' Potta kepada Sulle Pasolang, ternyata dijual lagi oleh Yakop Ruru kepada orang lain bernama Kadang;
- Bahwa tanah yang dijual Bato' Potta kepada Sulle Pasolang sama dengan tanah yang dijual Yakop Ruru kepada Kadang;
- Bahwa sewaktu Bato' Potta menjual kepada Sulle Pasolang, belum ada sertifikat, yang ada hanya Akta Jual Beli yang dibikin dihadapan Camat Rantepao;
- Bahwa pada waktu itu yang menjabat Lurah Tallunglipu adalah Simon Rasinan sekarang masih hidup;

Halaman 30 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi tidak tahu apakah Yakop Ruru mengetahui ketika tanah itu dijual Bato' Potta Yakop kepada Sulle Pasolang, akan tetapi Yakop Ruru pernah datang ke rumah saksi untuk menyuruh menjual tanah kepada Sulle Pasolang;
- Bahwa saksi melihat Sulle Pasolang datang bawa uangnya di rumah Sersan Ruru, dan uang tersebut untuk pembayaran pembelian tanah objek sengketa;
- Bahwa Sersan Ruru menyampaikan kepada saksi bahwa yang membeli tanah itu adalah Sulle Pasolang;
- Bahwa sebelum dijual, saksi pernah melihat obyek sengketa dan saksi pernah menanam ubi kayu di tanah tersebut, dan di sebelah Barat ada sumur;
- Bahwa saksi menanam ubi kayu disitu, sebelum dijual kepada Sulle Pasolang;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah mana yang lebih luas antara Tanah yang ditanami ubi kayu oleh saksi dengan tanah Yakop Ruru;
- Bahwa tanah yang ditanami saksi ubi kayu adalah di sebelah Utara, sedangkan tanah Yakop Ruru di sebelah Selatan;
- Bahwa Tanah yang dijual nenek saksi adalah Tanah milik Nenek saksi sendiri;
- Bahwa saksi kenal Yakop Ruru dan saksi pernah satu kali kerumahnya pada tahun 1978 untuk ambil uang sebesar Rp.700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) untuk harga tanah itu;
- Bahwa Uang itu saksi berikan kepada Bato' Potta (nenek saksi);
- Bahwa Yakop Ruru tidak ada memberikan bukti kwitansi kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah ketemu dengan Sulle Pasolang, hanya Yakop Ruru saja;
- Bahwa pada saat uang diterima saksi dari Yakop Ruru pada tahun 1978, keadaan Tanah masih kosong, belum ada bangunan rumah;
- Bahwa Sulle Pasolang tidak pernah menggarap tanah tersebut dan juga tidak ada diserahkan kepada siapapun;
- Bahwa tahun 1980 ketika Bato' Potta meninggal dunia, tidak ada orang yang menyampaikan persoalan ini kepada Keluarga/ahli waris dari Bato' Potta;
- Bahwa sejak tanah dibeli Sulle Pasolang, tanah tersebut tidak pernah diserahkan Bato' Potta kepada Sulle Pasolang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yakop Ruru pernah datang ke rumah saksi dengan mengatakan tanah itu bermasalah, lalu saksi jawab tanah itu sudah dijual sama Sulle Pasolang, dan masalahnya timbul karena Yakop Ruru telah menjual lagi kepada orang lain;
- Bahwa selain tanah disengketakan sekarang, masih ada tanah lain milik Batto' Potta di samping Gereja sebelah Timur;
- Bahwa sebelum tanah dijual, yang garap adalah Anaknya Ne' Batto' Potta;
- Bahwa Bato' Potta mempunyai 5 (lima) orang anaknya, yaitu: 1. Y.B. Tangdioki, 2. Lai' Lele, 3. Lai' Ruru, 4. Lai' Sulili, dan 5. Martina Potta, sedangkanibu kandung saksi adalah anak ke-2 (dua);
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pembicaraan tanah itu oleh Adat Pendamai di tingkat Kelurahan maupun di tingkat Kecamatan;
- Bahwa setahu saksi masalah timbul karena tanah karena dijual Sersan Ruru 2 (dua) kali yaitu Pertama dijual ke Sulle Pasolang, Kedua dijual lagi sama Kadang;
- Bahwa pada Penjualan Pertama kapasitas Yakop Ruru sebagai Perantara;
- Bahwa dari 5 (lima) anak Ne' Bato' Potta, masih adayang hidup 2 (dua) orang yaitu Martina Potta dan Lai' Sulili;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar Yakop Ruru membeli ini tanah sengketa;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum TergugatI serta Kuasa Hukum Tergugat II masing-masing menyatakan akan menanggapinya di dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya, Tergugat I di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai Asli Surat Keterangan Kematian Nomor: 10/KTT/VII/2019 atas nama Yakob Ruru, tanggal 02 Juli 2019 diberi tanda bukti **T.I.1**;
2. Fotocopy dari Fotocopy Perihal: Meninggalnya Y. Ruru (Purnawirawan AD) Dengan Tidak Wajar, yang ditujukan Kepada Bapak Kapolres Tana Toraja di Makale, tanggal 26 Juni 1996, diberi tanda bukti **T.I.2**;
3. Fotocopy dari Fotocopy, Perihal Kasus Pembunuhan Y. Ruru di Rantepao Tana Toraja Sulawesi Selatan, Yang ditujukan Kepada Bapak Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia di Jakarta, tanggal 21 Juli 1996, diberi tanda bukti **T.3**, Yang mana bukti-bukti surat tersebut di atas telah diperiksa oleh Majelis Hakim dipersidangan telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga secara formil diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya, Tergugat II di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (e-KTP), pihak/orang yang menyewa Bangunan Rumah yang berdiri diatas tanah yang dimaksud dalam Serifikat Hak Milik Nomor: 132 tanggal 14 April 1983, an. Pemegang Hak Kadang, diberi tanda bukti **T.II-1**;
2. Fotocopy Akta Jual Beli No. 183/JB/XI/1980, tanggal 7 Nopember 1980 atas nama I. YAKOB RURU selanjutnya disebut Penjual, II. KADANG selanjutnya disebut Pembeli, diberi tanda bukti **T.II.2**;
3. Fotocopy Sertipikat Hak Milik 132, atas nama pemegang Hak KADANG, tanggal 14 April 1983, diberi tanda bukti **P.II.3**;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 73.19.100.004.004-0944.0 a.n. KADANG, tanggal 31 Mei 2018 diberi tanda bukti **T.II.4**;

Yang mana bukti-bukti surat tersebut di atas telah diperiksa oleh Majelis Hakim dipersidangan serta telah dibubuhi materai yang cukup dan telah diteliti di muka persidangan ternyata sesuai dengan surat aslinya, sehingga secara formil diterima;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya, Turut Tergugat II di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Permohonan untuk mendapatkan Pengakuan Hak Milik, tanggal 23 November 1981 yang ditandatangani oleh Kadang, diberi tanda bukti **TT-II-1**;
2. Fotocopy Risalah pemeriksaan tanah atau Permohonan pengakuan Hak milik Nomor 37/RPT/1982 tanggal 01 April 1982 diberi tanda bukti **TT-II-2**;
3. Fotocopy Ikhtisar Tentang Permohonan Pengakuan Hak Milik Nomor 37/SDA/UH/1982 tanggal 01 April 1982 diberi tanda bukti **TT-II-3**;
4. Fotocopy Gambar Situasi Nomor 469/1981, tanggal 23 November seluas 302M2 (tiga ratus dua meter persegi) atas nama Kadang diberi tanda bukti **TT-II-4**;
5. Fotocopy Surat Keterangan No. 38/DtI/XI/80 tanggal 06 November 1980, diberi tanda bukti **TT-II-5**;
6. Fotocopy Tanda Terima Biaya Penyelesaian Permohonan Hak Milik/Pakai/HGU/HGB dan biaya Ketik Nomor 190/XI/PHM/81 tanggal 23 November 2011, diberi tanda bukti, **TT-II-6**;
7. Fotocopy Pengumuman No. 198/SDA/1981 tanggal 24 November 1981, diberi tanda bukti **TT-II-7**;
8. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 132/Tallung Lipu tanggal 14 April 1983 tercatat atas nama Kadang, diberi tanda bukti **TT-II-8**;
9. Fotocopy Surat Usul Pengakuan Hak Milik atas nama Kadang, diberi tanda bukti, **TT-II-9**;

Halaman 33 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/PN Mak





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Yang mana bukti – bukti surat tersebut di atas telah diperiksa oleh Majelis Hakim dipersidangan serta telah dibubuhi materai yang cukup dan telah diteliti ternyata sesuai dengan surat aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya (bantahan) pihak Tergugat I dimuka persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah diambil lapaz sumpahnya (janjinya) dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi 1. **BERTA SAMPE BARI**, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa yang disengketakan Penggugat dengan Tergugat yang saksi tahu adalah Yakop Ruru punya tanah kering Letaknya di Malango dekat SD Inpres;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan ukuran tanah Yakop Ruru tersebut, tetapi bentuknya empat persegi panjang;
- Bahwa batas-batas objek sengketa di sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pak Popang, sebelah Barat dulu rumah Pak Randa sekarang sudah ada sekolah disitu, sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Anton Seru, sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa saksi melihat tanah itu sejak dari kecil sampai sekarang, yang ada diatas tanah sengketa yakni pohon rambutan, ada kandang babi, kandang ayam, dan ada rumah yang terbuat dari kayu dan disitu ada kebun sayur;
- Bahwa yang menguasai tanah itu sekarang adalah Bapa Samaa yang tinggal disitu sudah Satu tahun lebih;
- Bahwa sebelum Bapak Samaa tinggal disitu, ada anak sekolah kos disitu;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah dan rumah yang ditempati bapak Samaa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dibangun rumah tersebut karena saksi pergi kuliah, setelah pulang sudah ada rumah disitu;
- Bahwa saksi meninggalkan Toraja tahun 1981 dan kembali ke Toraja tahun 1992;
- Bahwa Saksi kenal Yakop Ruru, dan Yakop Ruru sudah meninggal dunia, tetapi saksi tidak tahu kapan meninggalnya;
- Bahwa saksi tidak tahu ada tidaknya sertifikat tanah tersebut atau pernah tidaknya diperjualbelikan;
- Bahwa Yakop Ruru semasa hidupnya bertempat tinggal di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana atau dengan cara apa tanah tersebut diperoleh Yakop Ruru, yang saksi tahu milik Yakop Ruru karena diberitahu orang tua saksi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sulle Pasolang, Limong dan Bato' Potta;
- Bahwa Rumah yang ada sekarang di lokasi obyek sengketa, ditempati oleh Bapa Samaa dan saksi tidak tahu atas dasar apa atau ijin siapa dia tinggal disitu;

Halaman 34 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Saksi dari kecil sampai sekarang bertempat tinggal di dekat tanah obyek sengketa dan saksi tamat SMP pada tahun 1977;
- Bahwa pada tahun 1977, yang garap itu tanah adalah Yakop Ruru dengan menanam sayur babi, dan dipinggir ada tanaman serei, ada juga pohon buangan, pohon kelapa dan pohon nangka;
- Bahwa tidak pernah ada orang lain yang datang menggarap selain Yakop Ruru;
- Bahwa di sebelah Barat obyek sengketa dahulu rumah Pak Randa dan juga ada kuburan Pak Songgo di sekolah;
- Bahwa Bapak Samaa tinggal disitu belum begitu lama, masih tergolong baru;
- Bahwa tanah obyek sengketa dengan rumah saksi jaraknya hanya diantara satu rumah saja, dan saksi pernah ibadah disitu, dan saat itu yang saksi lihat ada Bapak Samaa di rumah yang ada diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setelah Yakop Ruru meninggal yang menggarap tanah obyek sengketa adalah Luter dan Margareta, karena tidak ada orang lain yang menggarapnya;
- Bahwa batas sebelah Utara dari tanah sengketa tidak langsung berbatasan dengan jalan, melainkan dengan tanah Yakop Ruru;
- Bahwa sampai sekarang ini Bapak Samaa masih tinggal di situ, dan rumah yang dihuni Bapak Samaa tersebut belum pernah direnovasi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana dan dengan cara apa Yakop Ruru memperoleh tanahnya tersebut;
- Bahwa saksi tahu Tomy Mapiley, tetapi tahu begitu saja;
- Bahwa sewaktu masih SMA saksi masih tinggal dekat tanah objek sengketa, dan waktu itu Yakop Ruru masih garap itu tanah;
- Bahwa di lokasi tanah objek sengketa ada juga sumur alam dan sampai sekarang Sumur itu masih disituetapi sudah ditutupi;
- Bahwa dulu Yakop Ruru kerjanya adalah Tentara;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana tempat tinggal Orang tua Yakop Ruru;
- Bahwa sekarang tidak ada pohon nangka lagi disitu, yang ada pohon kelapa punya Yakop Ruru, tetapi Saksi tidak melihat Yakop Ruru tanam kelapa tersebut;
- Bahwa tanah itu milik Yakop Ruru diceritakan orang tua saksi, karena saksi sering datang disitu sama ibu saksi, dan diberitahu juga kelapa ditanam Yakop Ruru;
- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa sudah dijual Yakop Ruru kepada Kadang;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar bahwa Yakop Ruru adalah Makelar tanah semasa hidupnya;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I serta Kuasa Hukum Tergugat II masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam Kesimpulan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi 2. **PAULUS KALEMBANG**, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa yang disengketakan Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanahterletak dibelakang rumah Yakop Ruru, Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kecamatan Tallunglipu, Kabupaten Toraja Utara;
- Bahwa Saksi tidak kenal Sulle Pasolang maupun Bota' Potta;
- Bahwa saksi tidak tahu ukuran atau luas tanah yang diperkarakan tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah Timur berbatasan dengan rumah pak Popang, sebelah Barat berbatasan dengan sekolah SD sama Gereja Toraja, sebelah Selatan berbatasan dengan sumur, sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Yakop Ruru;
- Bahwa sekarang yang menguasai obyek sengketa adalah Kadang (Tergugat II) karena sudah dijual oleh Yakop Ruru kepada Kadang;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan jual belinya dilakukan begitu pula harganya;
- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa sudah dijual karena diceritakan oleh Yakop Ruru kepada saksi ketika dia masih hidup;
- Bahwa Yakop Ruru sudah meninggal dunia pada tahun 1996;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa ada Rumah yang dibangun oleh Kadang, dan sekarang rumah tersebut disewa oleh Markus Pasari alias Ambek Samaa;
- Bahwa ketika Tanah itu dibeli oleh Kadang, belum ada rumah, hanya sayur babi yang tumbuh didalamnya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sama orangnya Ambe' Samaa dengan Papa Ani;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai perbuatan jual beli antara Yakop Ruru dengan Kadang;
- Bahwa saksi pun tidak mengetahui dari mana dan dengan cara apa Yakop Ruru memperoleh tanahnya tersebut, tetapi saksi dengar dibeli oleh Yakop Ruru;
- Bahwa saksi pernah jadi sopir Yakop Ruru sejak tahun 1981 sampai dengan tahun 1986 dan waktu itu pekerjaan Yakop Ruru adalah TNI, tetapi setelah pension, beliau jual babi, dedak dan beras;
- Bahwa Saksi asalnya dari La'bo' di bagian Mengke'pe', dan saksi kenal Yakop Ruru sejak tahun 1978 karena saksi biasa dipanggil untuk menggarap sawahnya di Tallunglipu;
- Bahwa saksi terakhir melihat Yakop Ruru ketika Yakop Ruru meninggal dunia;
- Bahwa di sebelah Timur obyek sengketa dulu ada gereja Pentakosta, sekarang tidak ada lagi gereja disitu;
- Bahwa di sebelah Barat dari gereja Pantekosta itulah Tanah obyek sengketa;
- Bahwa waktu kesana, saksi melihat ada sayur babi disitu yang ditanami oleh istri Yakop Ruru bernama Lai' Sampe;
- Bahwa sayur babi tersebut diambil oleh Istrinya Yakop Ruru dan Indo' Buntu;

Halaman 36 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Indo' Buntu tidak sama dengan Lai' Bari, dan tidak ada kebunnya Lai' Bari disitu;
  - Bsahwa selain tanaman ubi jalar, ada tanaman lain yaitu mayana dan serai dipinggirnya, ada juga satu pohon nangka disitu tumbuh;
  - Bahwa Sekolah SD sudah lama berada di dekat tanah objek perkara tersebut;
  - Bahwa saksi diberitahu oleh Yakop Ruru bahwa tanah tersebut dibelinya, ketika semasa saksi menggarap sawahnya, bukan semasa saksi sebagai sopirnya;
  - Bahwa tanah Obyek sengketa tidak pernah jadi sawah;
  - Bahwa saksi tidak tahu dari mana Yakop Ruru membeli itu tanah tersebut;
  - Bahwa sejak tanah itu dijual, saksi lihat Yakop Ruru sudah tidak menguasainya;
  - Bahwa yang memanen buah Nangka itu adalah sembarang saja orangnya;
  - Bahwa Saksi lahir dan dibesarkan di La'bo' dan saksi tidak tahu jarak La'bo' dengan letak tanah obyek sengketa;
  - Bahwa saksitinggal di Tampo Tallunglipu sejak tahun 1978, dan Saksi tinggal di penggilingan padi punya Tandi Rerung atas seizing dari Dr. Tandi Rerung;
  - Bahwa Penggilingan padi milik Tandi Rerung berjarak sekitar 400 meter dengan rumah Yakop Ruru, Penggilingan padi di sebelah Timur dari rumah Yakop Ruru;
  - Bahwa rumah Yakop Ruru tidak kelihatan dari penggilingan padi karena dipeleh atau dihalangi oleh rumah Ne' Popang;
  - Bahwa rumah saksi tidak kelihatan dari tanah obyek sengketa;
  - Bahwa sewaktu diceritakan Yakop Ruru, saksi sudah 4 (empat) tahun tinggal disana dan saksi belum jadi sopir Yakop Ruru waktu itu;
  - Bahwa setelah saksi jadi sopir, Yakop Ruru juga menceritakan bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada Kadang;
  - Bahwa pada tahun 1981 saksi masih melihat Yakop Ruru menggarap tanah objek sengketa dan terakhir tahun 1986 masih lihat Yakop Ruru berkebun disitu;
  - Bahwa sekarang saksi tinggal jaraknya kurang lebih satu kilo dari obyek sengketa;
  - Bahwa sekarang saksi sudah jarang ke lokasi obyek sengketa, terakhir lihat obyek sengketa pada tahun 1996;
  - Bahwa Yakop Ruru pernah menggali tanah disitu, dan Saksi yang disuruh gali itu tanah karenasaat itu musim kemarau jadi saksi disuruh Yakop Ruru menggalnya;
  - Bahwa saksi tidak tahu kapan Kadang mulai menguasai dan membangun rumah diatas tanah sengketa tersebut;
- Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I serta Kuasa Hukum Tergugat II masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya (bantahan) pihak Tergugat II dimuka persidangan telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah

Halaman 37 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

diambil lapaz sumpahnya (janjinya) dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi 1. **PHITER KONDO**, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Margareta Ruru dan Luter Ruru adalah anak kandung dari Yacob Ruru;
  - Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak kenal Penggugat (Ronny dan Juniati);
  - Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat adalah tanah dan rumah yang dibeli Tergugat II dari Yacob Ruru, yang letaknya di Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kec. Tallunglipu dahulu Kecamatan Rantepao, Kab. Toraja Utara;
  - Bahwa Kadang (Tergugat II) alamatnya di Bori', Kecamatan Sesean, Kabupaten Toraja Utara;
  - Bahwa saksi pernah mengantarkan Pak Kadang ke Kantor Desa Tallunglipu untuk mediasi masalah tanah objek sengketa;
  - Bahwa saksi ikut mediasi waktu, saksi hanya diluar saja, tetapi dapat mendengar pembicaraan orang di dalam ruangan;
  - Bahwa saya dengar adalah pembicaraan mengenai masalah kepemilikan tanah sengketa ini, tetapi saksi tidak tahu hasil atau keputusan rapat saat itu;
  - Bahwa waktu itu Pak Kadang bersama dengan Pak Ruru, dan waktu itu Yakop Ruru masih hidup;
  - Bahwa Saksi kenal Yakop Ruru tahun 1996 kebawah, dan saksi tidak tahu siapa Kepala Desa waktu rapat tersebut;
  - Bahwa saksi tidak tahu berapa luas dan batas tanah yang dipersiapkan saat rapat di Desa tersebut, karena saksi tidak pernah melihat tanahnya;
  - Bahwa pada saat berlangsung rapat di Desa, ada perdebatan/suara ribut dari Yakop Ruru dengan Tomy Mappiley;
  - Bahwa Bato' Botta dan Limong maupun anaknya tidak hadir waktu itu;
  - Bahwa saksi dengar Pak Ruru bilang tanah itu sudah milik Pak Kadang, dan sempat juga saksi dengar ada yang bilang kenapa tidak dihadirkan Bato' Potta;
  - Bahwa saksi lupa kapan diadakan perdamaian di Kantor Desa tersebut, dan saksi hanya satu kali saja mengantarkan Kadang ke Kantor Desa Tallunglipu;
  - Bahwa pada waktu itu tidak ada penyelesaian, lalu saksi membawa Pak Kadang balik ke rumahnya;
  - Bahwa Kadang ada menceritakan kepada saksi bahwa tanah objek sengketa yang dibelinya dari Yakop Ruru tersebut sudah ada Sertifikat atas namanya;
  - Bahwa ketika saksi mengantarkan Pak Kadang, statusnya masih Desa, belum Kelurahan atau Lembang, namun saksi tidak tahu nama Kepala Desa saat itu;
  - Bahwa saksi sudah tahu dari Kadang bahwa Yakop Ruru adalah Pensiunan TNI;
  - Bahwa saksi yakin suara yang berdebat di dalam ruang Kantor Desa itu adalah suara Yakop Ruru mengatakan tanah itu sudah menjadi milik Kadang;
- Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I serta Kuasa Hukum Tergugat II masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

Saksi 2. **MARKUS PASARI**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi lah yang menyewa rumah yang ada di atas tanah

Obyek sengketa;

Halaman 38 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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 saksi menyewa rumah tersebut dari Kadang sudah 5(lima) tahun di situ;
- Bahwa saksi membayar sewa kepada Kadang sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) pertahun, dan saksi tidak tahu siapa pemilik tanah dan rumah tersebut;
- Bahwa selama saksi menyewa rumah tersebut, tidak pernah ada orang yang mempersoalkan atau keberatan, termasuk dari pihak Penggugat;
- Bahwa sebelum saksi menyewa, rumah tersebut sudah pernah disewa oleh orang lain (anak sekolah), dan saksi tidak tahu nama orangnya;
- Bahwa ciri-ciri Rumah yang disewa saksi terbuat dari kayu, atapnya seng, dan dindingnya papan, serta modelnya rumah panggung, dapurnya tidak ada kolong;
- Bahwa saksi menyewa tanah dan rumah, dan saksi tidak tahu luas tanahnya;
- Bahwa saksi menanam tanaman pisang dan sayur-sayuran karena saksi ada peliharaan ternak babi dan ayam disitu;
- Bahwa selama saksi berada di situ, tidak pernah datang orang lain untuk menagih uang sewa kepada saksi, hanya Kadang yang datang menagihnya;
- Bahwa rumah sewa tersebut ditempati saksi bersama keluarga saksi;
- Bahwa ketika Majelis Hakim turun ke lokasi untuk sidang Pemeriksaan Setempat, saksi kebetulan tidak berada di rumah, karena saksi ada urusan ke daerah lain;
- Bahwa letak tanah dan rumah Kadang yang disewa saksi, berada dibelakang rumah Yakop Ruru, yaitu Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kecamatan Tallunglipu, Kabupaten Toraja Utara;
- Bahwa saksi kurang tahu persis batas-batas obyek sengketa, tetapi setahu saksi sebagian di sebelah Utara ada tanah kosong, sepotongnya adalah rumah Yakop Ruru, kemudian di sebelah Timur berbatasan dengan rumah Pak Popang dan ada juga rumah orang lain, di sebelah Selatan berbatasan dengan sumur, akan tetapi sekarang sumur itu tidak digunakan lagi, dan sebelah Barat berbatasan dengan sekolah SDN 2 Tallunglipu;
- Bahwa dekat objek perkara ada juga satu Gereja Pentakosta yang dibatasi patok besi dan dinding yang terbuat dari kayu;
- Bahwa selama tinggal disitu, yang bayar pajak PBB adalah Pak Kadang, karena Pak Kadang biasa minta uang sama saksi katanya dia mau bayar pajak;
- Bahwa mengenai tanaman saksi disitu, tidak bagi hasil sama Pak Kadang, melainkan saksi telah membayar Rp.2.500.000,- kepada Pak Kadang;
- Bahwa saksi mengenal Pak Kadang ketika saksi sewa rumah tersebut, dan saksi tahu tanah dan rumah itu milik Pak Kadang, karena saksi dengar dari orang;
- Bahwa sewa berakhir tanggal 27 Januari setiap tahunnya, pembayaran uang sewa tidak ada dibuat kwitansi, dan di sana saksi dipanggil dengan Papa Samaa; Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I serta Kuasa Hukum Tergugat II masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

Saksi 3. **DANIEL ARUNG SONGSU**, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi pernah menyewa rumah yang ada di atas tanah yang dipersoalkan antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah yang pernah disewa saksi tersebut milik Pak Kadang, letaknya di Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kecamatan Tallunglipu, Kabupaten Toraja Utara;
- Bahwa rumah tersebut disewa saksi pada tahun 2000 sampai dengan tahun 2013;
- Bahwa uang sewanya dibayar saksi kepada Pak Kadang setiap tahunnya;
- Bahwa sebelum dan sesudah saksi sewa, saksi tidak tahu siapa yang menyewa;
- Bahwa Rumah yang disewa saksi tersebut sudah pernah direhab karena awalnya papan lapuk setelah direhab masih terbuat dari papan sampai sekarang;
- Bahwa selama saksi sewa disitu pernah ada datang 3 orang laki-laki menyuruh pindah tetapi saksi tidak tahu dan tidak kenal orangnya;
- Bahwa orang tersebut keberatan dengan menyuruh pindah dari situ, karena bukan saksi yang langsung tinggal disitu, tetapi orang lain (Pendeta Kerapatan Pentakosta) yang saksi suruh tinggal disitu;
- Bahwa orang yang tinggal disitulah yang memberitahukan kepada saksi ada orang datang menyuruh agar mereka pindah;
- Bahwa orang yang menyuruh pindah tersebut tidak menyebutkan identitasnya, dan saksi tidak ingat lagi kapan hal itu terjadi;
- Bahwa perintah pindah tersebut tidak dipatuhi karena saksi mengatakan agar bawa sertifikatnya;
- Bahwa saksi tidak mau pindah karena saksi ada pegang fotocopy Sertifikat Hak Milik Pak Kadang;
- Bahwa orang tersebut cuma satu kali saja setelah itu tidak pernah datang lagi;
- Bahwa Gereja Pentakosta ada disitu sejak tahun 1981;
- Bahwa tanah tempat berdirinya bangunan gereja tersebut adalah Milik Gereja karena sudah dibeli dari pihak lain bernama Limong pada tahun 1981, hal ini diketahui saksi dari Majelis Gereja ketika saksi masih berumur 40 tahun;
- Bahwa tanah yang dibeli pihak gereja dari Limong luasnya 170 meter persegi;
- Bahwa selama saksi menyewa rumah Kadang tersebut, saksi juga bercocok tanam di situ;
- Bahwa ketika saksi tinggal di rumah sewa itu, gereja sudah ada, dan sekarang gereja tidak ada lagi karena sudah dipindah;
- Bahwa batas-batas tanah gereja yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Pak Popang, sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Pari, sebelah Selatan dengan Jalan dan Lorong, sebelah Barat dengan kebun Ruru/sumur sekarang menjadi Kadang;
- Bahwa pada tahun 1981 telah diperbuat akte jual beli tanah atas nama Limong dengan gereja;
- Bahwa di dalam Akta Jual Beli antara Limong dengan Gereja, ada tertera tanda tangan dari anak Limong, begitu pula Kero' dan Simon Rasinan ikut juga bertanda tangan;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I serta Kuasa Hukum Tergugat II masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menambah pengetahuan Hakim mengenai keadaan objek sengketa di lapangan dalam perkara a quo Majelis Hakim juga telah melakukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa pada hari Jumat tanggal 28 Juni 2019 atas persetujuan kedua belah pihak (Penggugat dan Tergugat) yang hasil selengkapannya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 28 Juni 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadilah hal-hal sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini yang kesemuanya telah dipertimbangkan, dan untuk singkatnya keseluruhannya diambil alih dan dianggap sebagai bagian dari uraian Putusan ini;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak memohon diberi waktu untuk mengajukan Kesimpulan, kemudian pihak Penggugat melalui Kuasa Hukumnya maupun pihak Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya serta pihak Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kesimpulannya dipersidangan masing-masing tertanggal 3 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak mohon putusan, karena upaya damai yang dianjurkan oleh Majelis Hakim diantara Penggugat dan Tergugat tidak mungkin diwujudkan lagi;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### A. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dimuka persidangan telah mengajukan eksepsi dalam Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **Eksepsi Tergugat I:**

1. Bahwa gugatan para Penggugat adalah tidak jelas atau sangat kabur (**obscur libel**) mengenai posita dan petitum gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I di atas tanah obyek sengketa, artinya tidak jelas dan tidak sinkron antara petita dan petitum gugatan para Penggugat tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sehingga gugatan yang demikian menurut hukum adalah **gugatan yang tidak jelas atau sangat kabur (obscur libel)** dan menurut hukum harus **dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)**;
2. Bahwa gugatan Penggugat diajukan setelah berlangsung selama  $\pm$  40 (empat puluh) tahun lamanya baru ada gugatan Penggugat saat ini dan ternyata



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat II telah mempunyai bukti Hak yaitu Sertifikat Hak Milik No.132 tahun 1983 dan Jual beli tersebut telah berlangsung 29 tahun lamanya **tanpa gangguan**, sehingga menurut hukum para Penggugat telah **telah melepaskan haknya atas obyek sengketa tersebut** Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 499 K/Sip/1970 tanggal 4 Pebruari 1970 yang berbunyi :*"Apabila antar perbuatan hukum yang dapat dibatalkan / batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan etiket baik"*, demikian pula Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.200 K / Sip / 1974 tanggal 11 Desember 1975 yang berbunyi :*"Keberatan yang diajukan penggugat untuk kasasi bahwa Hukum Adat tidak mengenal daluarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan karena gugatan telah ditolak bukan alasan daluarsanya gugatan **tetapi karena berdiam diri selama 30 tahun lebih**Penggugat asal dianggap telah **melepaskan haknya (rechtsverwerking)**, sehingga berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum tersebutmaka berdasar dan beralasan hukum **gugatan Penggugat harus ditolak, setidaknya-tidaknya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**;*
3. Bahwa Gugatan para Penggugat **cacat formal karena tidak lengkap atau tidak sempurna Subyeknya (plurium litis consortium)**, dimana para Penggugat mendalilkan pada posita gugatannya bahwa Penggugat **memperoleh hak** atas tanah sengketa karena membeli dari BATO' POTTA (alias) NE' POTTA dalam hal ini para Penggugat tidak menarik pihak PENJUAL sebagai salah satu pihak, yaitu sebagai Pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara a quo demikian pula Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang membuat Akta Jual Beli No 183 /AJB/XI/1980 tanggal 7 November 1980, tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo sehingga gugatan para Penggugat adalah **cacat formal** karena kurang Pihaknya, karena itu gugatan para Penggugat menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima ((*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
  4. Bahwa gugatan para Penggugat tidak jelas mengenai, **luas dan batas-batas tanah obyek sengketa** yang digugat para Penggugat, dimana obyek gugatan Penggugat berbeda luas dan batas-batasnya dengan tanah yang dijual oleh alm. Yacob Ruru kepada Tergugat IIsehingga karena gugatan para Penggugat tidak jelas luas dan batas-batas obyek sengketa yang digugat, maka gugatan para Penggugat a quo adalah gugatan yang tidak jelas atau sangat kabur dan menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;

### Eksepsi Tergugat II:

Halaman 42 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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

## 1. Gugatan *ERRORINPERSONA* dalam bentuk diskualifikasi atau *PLURIUMLITIS CONSORTIUM*;

Bahwa Para Penggugat dalam Surat Gugatannya,seharusnya menarik/melibatkan orang/pihak BATO' POTTasebagai orang/pihak yang juga memiliki kepentingan dalam Perkara *Aquo*, karena menurut Para Penggugat dalam surat gugatannya bahwa "BATO' POTTA telah menjual tanahnya kepada SULLE PASOLANG", sehingga untuk lebih memperjelas asal-usul tanah yang dimaksud Para Penggugat dalam Surat Gugatannya, sudah seharusnya orang/pihak BATO' POTTA harus turut dilibatkan dalam Perkara *Aquo*.Oleh karenanya cukup jelas dengan tidak dilibatkannya orang/pihakBA O'POTTA dalam perkara *Aquo* adalah *ERRORINPERSONA* dalam bentuk diskualifikasi atau *PLURIUMLITIS CONSORTIUM*;

Untuk itu, lagi-lagi sekiranya Surat gugatan Para Penggugat sudah jelas dan terang mengidap *Plurium Litis Consortium* (kurang pihak), sebab tidak melibatkan sebagai Pihak-pihak yang terkait dan/atau telah membubuhi tanda tangannya didalam AKTAJUAL-BELI Nomor:183/JB/XI/1980, tanggal 7 November 1980 dan/atau dalam hal ini setidaknya Pihak Saksi I, Saksi II dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan/atau Instansi Camat atau orang/pihak Kepala Wilayah Kecamatan Rantepao,yang telah membuat dan mengesahkan **AKTAJUAL-BELI** Nomor :183/JB/XI/1980, tertanggal 7 November 1980;

Oleh karena Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), sehinga sudah selayaknya Gugatan Para Penggugat dalam Perkara *Aquo* dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia **Nomor: 1225.K/Sip/1984** yang pada pokoknya menyatakan: "sumber perolehan hak harus ikut digugat dengan urgensi untuk membuktikan asal-usul tanah sengketa", Demikian pula Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia **Nomor: 2752K/Pdt/1983**, yang pada pokoknya menyatakan: "bahwa secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh";

2. Bahwa terhadap Pihak-Pihak yang ditarik oleh Para Penggugat dalam Surat Gugatannya, tertanggal 4 Maret **2019**, khususnya Pihak KADANG *incasu* TERGUGAT II dan Pihak **PAPAK ANI** *incasu* TURUT TERGUGATI, mengidap cacat formil terkait identitas yang diuraikan Para Penggugat dalam Surat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatannya, oleh karena yang seharusnya dalam **Prosedur dan proses Beracara di Pengadilan Negeri dalam Perkara Perdata**, bahwa dalam Surat Gugatan harus diuraikan secara jelas, tegas dan Lengkap identitas masing-masing pihak, baik Penggugat, Tergugat maupun Turut tergugat, yang menyangkut tentang **Nama Lengkap, Jenis Kelamin, Usia, Agama, Pekerjaan, dan alamat tempat tinggal (Domicili)**. Dalam Perkara *A quo*, kesalahan Para Penggugat dalam menguraikan identitas Pihak- Pihak yang dilibatkan, khususnya Pihak KADANG *incasu* TERGUGAT II (tidak secara jelas, tegas, dan lengkap identitasnya diuraikan) dan Pihak **PAPAK ANI incasu** TURUT TERGUGAT I (Bukanlah nama orang, serta **Bukanlah orang yang dimaksud Para Penggugat dalam dalil gugatannya padaangka 6**, dan tidak diuraikan secara jelas, tegas dan lengkap identitasnya), berakibat Gugatan salah alamat **ErrorIn Subjecto**; Sehingga sudah selayaknya Gugatan Para Penggugat dalam Perkara *Aquo* dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet OntvankelijkeVerklaard);

### 3. Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuurlibel*), dan/atau melanggar Yurisdiksi (Kompetensi) Absolute atau Relatif;

Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 6 (enam), yang menerangkan “bahwa selanjutnya diatas obyek sengketa, Tergugat II telah mendirikan sebuah bangunan rumah kayu (tidak permanen) lalu disewakan **kepada Turut Tergugat I sampai dengan saat sekarang ini**”, dalam hal ini pernyataan tersebut adalah semata- mata terkaan-terkaan Para Penggugat saja, sehingga Surat Gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*ObscuurLibel*), yang mana hal yang sebenarnya adalah, rumah/bangunan yang berdiri diatas tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 132, tertanggal 14 April 1983, atas nama pemegang hak KADANG tersebut dikontrakkan/disewakan kepada **MARKUS PASARI dan Istrinya**. Sehingga demikian, sangat jelas bahwa dalil gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (*ObscuurLibel*) oleh karena Para Penggugat telah keliru/salahorang (*ErrorIn persona*) dalam menarik **PAPAK ANI in casu** Turut Tergugat I sebagai orang yang menyewa/mengontrak rumah/bangunan yang berdiri diatas tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 132, tertanggal 14 April 1983, atas nama KADANG;

Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat antara angka 2 dan angka 5, yang mana Kedua dalil gugatan termaksud Tidak saling berkaitan (Kontradiksi), sehingga membuat gugatan Para Penggugat tersebut menjadi tidak jelas/kabur (*ObscuurLibel*), oleh karena pada angka 2 dalil Gugatan

Halaman 44 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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

Para Penggugat menyatakan bahwa luas objek/Tanah yang dimaksudkan dalam Perkara *Aquo* adalah **+412M<sup>2</sup> (kurang lebih empat ratus dua belas meter persegi)**, namun disisi lain pada angka 5 dalil Gugatan Para Penggugat menyatakan Bahwa objek/Tanah yang dimaksud Para Penggugat dalam Perkara *A quo* telah disertifikatkan oleh KADANG incasu TERGUGAT II, (Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 132, tertanggal 14 April 1983, atas nama pemegang hak KADANG) dan yang menerbitkan Sertifikat termaksud adalah TURUT TERGUGAT II. Sedangkan dalam hal ini yang sebenarnya luas Objek/Tanah yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor:132, tertanggal 14 April 1983,atas nama pemegang hak KADANG adalah **302 M<sup>2</sup> (Tiga ratus dua meter persegi)**;

Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 2 mengenai batas-batas Objek/Tanah yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor:132, tertanggal 14 April 1983, atas nama pemegang hak KADANG adalah:

- Sebelah Utara: Tanah/kebun milik Almarhum Yakob Ruru (yang sekarang ini dikuasai oleh Ahli Waris Yakob Ruru) dan sebagiannya adalah tanah yang diatasnya dibangun bangunan kelas SD Negeri Nomor 02 Tallunglipu;
- Sebelah Timur: Sebagian Tanah beserta Rumah milik POPANG dan sebagiannya lagi tanah beserta bangunan yang dulunya adalah Gereja Pentakosta;
- Sebelah Selatan:Sumur Alam (sekarang air dari sumur tersebut sudah tidak digunakan/difungsikan lagi) yang masih dalam satu kesatuan dengan tanah beserta rumah milik Anton Seru dan sebagiannya lagi adalah tanah beserta bangunan Gereja Toraja Jemaat Malanngo';
- Sebelah Barat: Gedung/bangunan kelas Sekolah Dasar Negeri Nomor 02 Tallunglipu;

Sehingga dengan tidak jelasnya objek sengketa sebagaimana uraian di atas, membuat objek gugatan PENGGUGAT menjadi kabur (obsuurlibel) ,hal tersebut sesuai **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.565 K/Sip/1973, Tgl 21 Agustus 1974**, yang menyatakan:“Kalau objek gugatan tidak jelas,maka gugatan tidak dapat diterima”;

4.Gugatan (***Exceptioin Personal Persona StandiIn Judicio/Disqualificatoire Exceptie***) & objek yang menjadi dasar Gugatan Para Penggugat bukan barang milik Para Penggugat (***Exceptio Dominii***);

Halaman 45 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/PN Mak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada angka 1(satu) menerangkan bahwa Para Penggugat adalah “Ahli Waris sah dari Almarhum SULLE PASOLANG dan LIMONG”. Keterangan/ Pernyataan tersebut tidak jelas (*obscuurlibel*), oleh karena keterangan Para Penggugat tersebut tidak diuraikan dengan jelas dan berdasar, atau setidaknya tidak dijelaskan dengan Surat Keterangan Kewarisan SULLE PASOLANG, ataupun juga surat-surat lain yang berkaitan dengan Kewarisan SULLE PASOLANG;

Bahwa hal termaksud juga sama dengan yang dinyatakan pada angka 11 gugatan Para Penggugat yang mengatakan “**Para Penggugat dan saudaranya**”, hal tersebut menggambarkan bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuurlibel*), oleh karena tidak jelasnya siapa-siapa saja yang menjadi ahliwaris dari SULLE PASOLANG yang sesungguhnya, dan oleh karena ketidakjelasan tersebut mengenai Kapasitas dan/atau keberadaan hak Para Penggugat sebagai orang yang mengaku sebagai Ahli Waris dari SULLE PASOLANG dan LIMONG istrinya, sehingga menimbulkan kemungkinan bahwa PARA PENGUGAT tidak memiliki hak dan kapasitas yang cukup untuk mengajukan Gugatan (***Exceptio in Personam Persona Standi in Judicio/Disqualificatoire Exceptie***) & objek yang menjadi dasar Gugatan Para Penggugat bukan barang milik Para Penggugat (***Exceptio Domini***);

Hal tersebut diatas sesuai dengan PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG tanggal 21/08/1974- Nomor. 565K/Sip/1973 .“Bahwa Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas.”

5. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 132, tertanggal 14 April 1983, yang berhak memeriksa dan mengadili adalah PTUN (Pengadilan Tata Usaha Negara), sehingga dalam hal ini Pengadilan Negeri Kelas IB Makale berdasarkan Surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 4 Maret 2018, dalam Perkara Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.MAK, tidak berhak untuk memeriksa dan mengadili terkait Sertifikat Hak Milik termaksud, oleh karena hal tersebut melanggar Yurisdiksi (*Kompetensi*) *Absolute*;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam Repliknya telah membantah eksepsi-eksepsi yang diajukan Kuasa Hukum para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat II ada mengajukan eksepsi yang dikategorikan sebagai Eksepsi Kompetensi Absolut (vide Eksepsi butir 5), dan terhadap eksepsi ini telah terlebih dahulu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2019/PN Mak tertanggal 18 Juni 2019, yang amarnya berbunyi:

Halaman 46 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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

## MENGADILI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II tidak dapat diterima;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Makale berwenang untuk mengadili perkara ini;
- Memerintahkan kepada ke dua belah pihak untuk melanjutkan perkara tersebut;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwaselanjutnya mengenai Eksepsi-eksepsi lainnya yang dikemukakan oleh Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II bukanlah menyangkut kewenangan/kompetensi absolut maupun relatif, akan tetapi merupakan Eksepsi Lain di luar masalah kompetensi yurisdiksi, oleh karena itu Eksepsi tersebut tidak diputus secara tersendiri dalam bentuk Putusan Sela, melainkan dipertimbangkan dan diputuskan dalam bentuk Putusan Akhir sebagaimana ditentukan Pasal 162 RBg yo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 935 K/Sip/1985 tanggal 30 September 1986 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2150 K/Pdt/1984 tanggal 10 Nopember 1984;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang dikemukakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas, Majelis Hakim memberi pendapat dan pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I **butir3** mengenai “Gugatan para Penggugat **cacat formal karena tidak lengkap atau tidak sempurna Subyeknya (*plurium litis consortium*)**” dan eksepsi Tergugat II **butir 1** mengenai “Gugatan **ERROR INPERSONA** dalam bentuk **diskualifikasi atau PLURIUMLITIS CONSORTIUM**”, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I dan eksepsi Tergugat II ini pada hakekatnya sama, yaitu “**Gugatan Penggugat kurang Pihak**”, maka akan dinilai dan dipertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada prinsipnya setiap orang atau badan hukum sebagai subjek hukum berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan bilamana yang bersangkutan merasa haknya dilanggar atau kepentingannya dirugikan oleh pihak/orang lain, dengan demikian asas ini memberikan kewenangan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat di dalam gugatannya dan asas inipun telah diterapkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 366 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1973 juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 516 K/Sip/1973 tanggal 25 September 1975 yang menyatakan bahwa Penggugat berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugat yang dianggap telah melanggar haknya atau merugikan kepentingannya, demikian pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3909 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 ditegaskan “Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang ditarik menjadi pihak dalam perkara”;

Halaman 47 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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 akan tetapi asas ini tidak bersifat absolut melainkan bersifat kasuistis yaitu tergantung keadaan historis dan kronologis sengketa, ada tidaknya korelasi atau koneksitas atau urgensinya untuk ditarik atau untuk digugat sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam substansi perkara yang bersangkutan;
- Bahwa ditariknya seseorang atau suatu badan hukum sebagai pihak dalam suatu perkara, menurut pendapat Majelis Hakim disebabkan adanya koneksitasnya atau kapasitasnya dengan objek perkara yang dipersengketakan, dimana hal itu tidak berdiri sendiri dan tidak terpisah dengan Tergugat lainnya, sehingga orang atau badan hukum yang harus ikut ditarik sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat karena telah ada relevansinya ditarik sebagai pihak (subjek) dalam perkara dimaksud, akibat dari telah melakukan tindakan hukum berupa peralihan atau pengalihan, penguasaan atau perbuatan hukum lainnya yang dirasa merugikan hak dan kepentingan Penggugat;
- Bahwa sekiranya para Tergugat tidak mengajukan eksepsi mengenai Gugatan kurang pihak tersebut, Majelis Hakim secara *ex officio* dapat menilai suatu Gugatan yang menyangkut Subjektif Gugatan sebagai syarat kesempurnaan atau kelengkapan pihak yang ditarik pada gugatan Penggugat;
- Bahwa yang merupakan Objek Sengketa dalam perkara *aquo* yang diajukan oleh Penggugat adalah sebidang tanah kering yang terletak dahulu di Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kec. Rantepao, Kabupaten Tana Toraja, sekarang di Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kec. Tallunglipu, Kabupaten Toraja Utara seluas  $\pm 412 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Pekarangan J. Ruru dan sebagian Gedung SDN Tallunglipu;
  - Sebelah Timur : Rumah dan Pekarangan Popang;
  - Sebelah Selatan: dahulu Sumur Alam dan Tanah Bulili, sekarang tanah dan rumah dr. Simon Liling;
  - Sebelah Barat : SDN 02 Tallunglipu dan Gereja Toraja;
- Bahwa dalam Posita Gugatannya, Penggugat mendalilkan orangtua Penggugat bernama SULLE PASOLANG dan LIMONG **memperoleh hak** atas tanah sengketa karena membeli dari BATO' POTTA alias NE' POTTA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 26/JB/8/1978 tanggal 18 Agustus 1978, yang diperbuat dan ditandatangani oleh Camat Rantepao selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Bahwa setelah Sulle Pasolang meninggal dunia pada tahun 1980, Yakob Ruru i.c. Tergugat I secara diam-diam dan melawan hukum karena tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin ahli waris Sulle Pasolang termasuk LIMONG (Janda Alm. Sulle Pasolang) yang saat itu masih hidup, menjual obyek sengketa kepada KADANG i.c. Tergugat II sesuai dengan Akta Jual Beli No. 183/JB/XI/1980 tanggal 7

Halaman 48 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

November 1980 yang diperbuat dan ditandatangani oleh Camat Rantepao selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), selanjutnya terhadap objek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 132 tanggal 14 April 1983 oleh Turut Tergugat II atas nama KADANG (Tergugat II);

- Bahwa menurut asumsi Penggugat perbuatan jual beli tersebut tidak sah dan melawan hukum, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 132 tanggal 14 April 1983 dan Akta Jual Beli Nomor 183/JB/XI/1980 tanggal 7 November 1980 tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum (vide petitum gugatan butir 6);
- Bahwa kenyataannya secara fisik di lapangan objek sengketa dikuasai oleh saksi MARKUS PASARI alias PAPA SAMAA atas dasar disewa dari KADANG, artinya yang menguasai dan menyewa objek sengketa bukanlah PAPAK ANI (Turut Tergugat I);
- Bahwa berdasarkan fakta yang dipertimbangkan di atas, Majelis Hakim memberi pendapat, penilaian dan pertimbangan hukum yang intinya adalah bahwa ternyata masih ada pihak-pihak yang harus ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo, yaitu:
  - o BATO' POTTA alias NE' POTTA atau ahli warisnya selaku pemilik asal tanah yang dibeli Penggugat;
  - o Camat Rantepao selaku PPAT sebagai pihak yang telah membuat Akta Jual Beli Nomor 183/JB/XI/1980 tanggal 7 November 1980 yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 132 tanggal 14 April 1983 atas nama KADANG;
  - o MARKUS PASARI alias PAPA SAMAA selaku yang menyewa dan menguasai objek sengketa;
- Bahwa dari fakta ini maka ketiga pihak tersebut mutlak harus ikut digugat sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini agar diketahui kronologis dan historis tanah terperkara tersebut, sehingga dalam eksekusi putusan di kemudian hari tidak terjadi kekeliruan dan hambatan berupa Darden Verzet (Gugatan Perlawanan oleh pihak ketiga yang berkepentingan) yang justru akan memperlambat penyelesaian perkara, yang mana pendapat Majelis Hakim dimaksud berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 98/tahun 1952-Pdt, tanggal 7 November 1956 yang mengandung kaedah hukum : Gugatan yang petitumnya mohon agar Hakim memerintahkan kepada Tergugat untuk mengosongkan tanah objek perkara atas dasar tidak sahnya jual beli kepada Tergugat (Pembeli), dan dalam gugatan ternyata Penjual tidak ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat pada hal dituntut pembatalan jual beli tanah objek perkara tersebut dari pihak Penjual kepada pihak Pembeli maka Gugatan demikian

Halaman 49 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/PN Mak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dinyatakan tidak dapat diterima, demikian pula halnya BATO' POTTA alias NE' POTTA atau ahli warisnya yang masih hidup, yang merupakan sumber asal perolehan hak bagi Penggugat haruslah juga ditarik sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 200 K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990 yang pada pokoknya mengadung kaedah hukum : Dalam Gugatan Perdata mengenai sengketa kepemilikan tanah yang didasarkan atas perbuatan hukum jual beli tanah maka si Pemilik tanah yang bertindak selaku Penjual dengan mengingat pentingnya kedudukannya untuk menentukan sah tidaknya jual beli tersebut, maka penarikan Pemilik sebagai pihak dalam perkara aquo adalah mutlak perlu dan tidak cukup ia hanya dijadikan sebagai saksi saja tanpa menariknya sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat, sehingga dengan mempedomani Yurisprudensi tersebut diatas, maka BATO' POTTA alias NE' POTTA atau ahli warisnya pun haruslah digugat sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa karena BATO' POTTA alias NE' POTTA atau ahli warisnya selaku penjual/pemilik asal tanah yang dibeli Penggugat, dan MARKUS PASARI alias PAPA SAMAA selaku yang secara fisik menguasai objek sengketa atas dasar persewaan serta Camat Rantepao selaku PPAT sebagai pihak yang telah membuat Akta Jual Beli Nomor 183/JB/XI/1980 tanggal 7 November 1980 padahal sebelumnya telah dibuat danditandatangani Akta Jual Beli Nomor 26/JB/8/1978 tanggal 18 Agustus 1978 antara BATO' POTTA alias NE' POTTA selaku Penjual dan SULLE PASOLANG selaku Pembeli terhadap tanah objek sengketa, ternyata tidak turut ditarik sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara aquo, maka jelas dan nyata bahwa Gugatan Penggugat tersebut tidak lengkap pihaknya, sehingga eksepsi Tergugat I butir 3 dan eksepsi Tergugat II butir 1 tersebut dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi "Gugatan Penggugat kurang pihak" sebagaimana dipertimbangkan diatas, maka eksepsi lainnya yang diajukan Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## B. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa sehubungan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II diterima, maka telah cukup alasan menurut hukum untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidaklengkap pihaknya sehingga dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai dalil-dalil substansi/materi pokok perkara tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Halaman 50 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/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

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan Pasal 192 dan Pasal 193 RBg seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada pihak Penggugat, yang jumlah nominalnya sebagaimana ditetapkan dalam amar Putusan;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan serta hal-hal yang termuat dalam berkas perkara ini dianggap telah dicantumkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Hukum Acara Perdata (Rbg), Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Undang-Undang serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

### A. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Eksepsi Tergugat II tersebut dapat diterima;

### B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvan kelijke verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat pertama sebesar Rp.3.006.000,00 (Tiga juta enam ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale pada hari SELASA, tanggal 15 OKTOBER 2019 oleh kami: **JAHORAS SIRINGORINGO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **SURYA LAKSEMANA, S.H.**, dan **ANNENDER CARNOVA, S.H., M.Hum.**, masing – masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari KAMIS tanggal 24 OKTOBER 2019 pada persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh **MARTINA UNI B.R.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Makale dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I serta Kuasa Hukum Tergugat II, dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau Kuasanya.

**HAKIM – HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

**SURYA LAKSEMANA, S.H.**

**JAHORAS SIRINGORINGO, S.H., M.H.**

**ANNENDER CARNOVA, S.H., M.Hum.**

Halaman 51 dari 52 halaman Putusan No. 48/Pdt.G/2019/PN Mak



**PANITERA PENGANTI,**

**MARTINA UNI BUA' RANTE.**

Perincian biaya:

1. Biaya HHK	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	Rp. 75.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 2.810.000
3. Biaya Materai	Rp. 6.000,-
4. Biaya PS	Rp. 750.000,-
5. Biaya Redaksi	Rp. 10.000,-
Jumlah	Rp. 3.006.000,-

(Tiga juta enam ribu rupiah)