



**PUTUSAN**

**Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Makale yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Yunus Toding Bua**, bertempat tinggal di Kamali, RT/RW 002/005, Kel/Desa Kamali Pentalluan, Kecamatan Makale, Kabupaten Tana Toraja, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada FEBRI YANSENS BOMBING, S.H., M.H., dan JEM'S TULAK SALMON, S.H., Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum F. YANSENS BOMBING, S.H., M.H & ASSOCIATES, beralamat di Penammuan Lampio, RT/RW 001/004, Kel/Desa Saluallo, Kecamatan Sangalla Utara, Kabupaten Tana Toraja, Sulawesi Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Juli 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale di bawah register Nomor 135/SK/II/A/2020 tanggal 10 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Maria Toding Bua**, Lahir di Makale, 27 Juli 1954, Agama Kristen, Pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Komp. PAP II Blok A IV/ RT/RW 002/006, Desa/Kel. Karang Anyar, Kec. Neglasari, Kota Tangerang, Provinsi Banten, sebagai **Tergugat I**;
2. **Edye Doda Bumbungan**, Lahir di Makale, 21 September 1968, Agama Kristen, Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Jl. Tritura No. 37 RT/RW 001/000, Desa/Kel. Kamali Pentalluan, Kec. Makale, Kab. Tana Toraja, sebagai **Tergugat II**;
3. **Nurlianti**, Lahir pada tanggal 23 Mei 1977, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di To' Nangka, Desa/Kel. Tallunglipu Matallo,

Halaman 1 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak



Kec. Tallunglipu, Kab. Toraja Utara, sebagai **Tergugat III**;

4. **H. Sainuddin**, Lahir di Kalosi, 01 Januari 1953, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di To' Nangka, Desa/Kel. Tallunglipu Matallo, Kec. Tallunglipu, Kab. Toraja Utara, sebagai **Tergugat IV**;

5. **PT. Bank Danamon, Tbk cq. PT. Bank Danamon, Tbk Cabang Makale**, berkedudukan di Jl. Nusantara No. 30, Tampo Makale, Makale, Kabupaten Tana Toraja, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat V**;

6. **Neri Erniaty, S.H., M.Kn**, Notaris/PPAT, beralamat di Jl. Nusantara No.75, Kel. Bombongan, Kec. Makale, Kab. Tana Toraja, Sulawesi Selatan, sebagai **Turut Tergugat I**;

7. **Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tana Toraja**, berkedudukan di Jln. Pongtiku No. 53, Makale, Kab. Tana Toraja, yang selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

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 gugatan tanggal 7 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale pada tanggal 7 September 2020 dalam Register Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada awalnya Objek sengketa merupakan pecahan dan/atau bagian dari sebidang sawah seluas  $\pm 1.500$  M2 yang digelari dengan nama Kanan Dena' milik Ne' Manti' yang tinggal di Tongkonan Ta'ba Kamali, dengan batas – batas dahulu sebagai berikut ;

Sebelah Utara, berbatasan : Kebun Mama Nona;

Halaman 2 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak



Sebelah Timur, berbatasan : Tanah Warisan Dra. Damaris Todingbua';

Sebelah Selatan, berbatasan : Jalan raya poros Makale – Rembon;

Sebelah Barat, berbatasan : Rumah Nek Soppo' dan Kebun Mama Nona;

2. Bahwa kemudian oleh Ne' Manti', Sebidang Sawah Kanan Dena' tersebut diwariskan kepada anaknya yang bernama Indo' Rattang;

3. Bahwa Indo' Rattang menikah dengan Y. T. Rapa', dan melahirkan 5 (lima) orang anak, yaitu :

- 1) Dra. Damaris Todingbua';
- 2) Marthen Rapa' Todingbua';
- 3) Dina Todingbua';
- 4) Maria Todingbua' (TERGUGAT I);
- 5) Yunus Todingbua' (PENGGUGAT);

Bahwa Indo Rattang meninggal dunia pada tahun 1959 dan selain meninggalkan sebidang sawah seluas  $\pm 1.500$  M<sup>2</sup> yang digelar dengan nama Kanan Dena', juga meninggalkan ahli waris sebagaimana disebut di atas;

4. Bahwa setelah kedua orang tua Penggugat meninggal, sebidang sawah tersebut dikerjakan dan/atau dikelola oleh Penggugat bersama kakaknya yang bernama Marthen Rapa' Todingbua' termasuk diantaranya membayar Pajak (PBB) atas sawah tersebut;

5. Bahwa pada tahun 2000, kelima anak (ahli waris) Indo' Rattang dengan kesepakatan lisan bersama secara kekeluargaan telah membagi harta warisan ibunya berupa sebidang sawah seluas  $\pm 1.500$  M<sup>2</sup> yang digelar dengan nama Kanan Dena' tersebut, yang mana menurut hasil kesepakatan bersama menyatakan bahwa sawah kanan dena' tersebut diberikan kepada TERGUGAT I dan sebagian kecil dari sawah tersebut diberikan pula kepada PENGGUGAT.

6. Bahwa bagian PENGGUGAT yang disebutkan dalam posita angka (5) di atas adalah sebagaimana yang disebut sebagai **Objek Sengketa** dalam perkara ini, yakni **sebidang tanah dengan luas  $\pm 8 \times 5$  Meter atau seluas 40 M<sup>2</sup>, yang terletak di Kasimpo, Kel/Desa Kamali Pentalluan, Kec. Makale, Kab. Tana Toraja**, dengan batas – batas sebagai berikut :

**Sebelah Utara**, berbatasan : Dahulu tanah milik Maria Toding Bua sekarang Tanah Nurlianti



**Sebelah Timur**, berbatasan : Dahulu tanah milik Maria Toding Bua  
sekarang Tanah Nurlianti

**Sebelah Selatan**, berbatasan : Jalan raya poros Makale – Rembon

**Sebelah Barat**, berbatasan : Rumah Nek Soppo'

7. Bahwa setelah pembagian tersebut, Penggugat pada tahun 2002 kemudian membangun rumah semi permanen dengan luas 6 x 4 Meter di atas Objek Sengketa;

8. Bahwa kemudian untuk membenarkan pembagian sebagaimana disebut dalam posita angka (5) di atas, maka kelima ahli waris Indo Rattang secara bersama – sama termasuk Penggugat dan Tergugat I telah membuat surat keterangan dan/atau pernyataan tertulis tertanggal 16 September 2017 di hadapan 2 (dua) orang saksi;

9. Bahwa pada Tahun 2012, Tergugat I menjual tanah bagiannya sebagaimana yang dimaksud dalam posita angka (5) di atas, dengan memberikan dan/atau membuat surat kuasa menjual kepada Tergugat II dihadapan Riska Setiady, Notaris di Tangerang sebagaimana termuat dalam **Surat Kuasa Menjual Nomor 031/Leg/XI/2012** untuk menjual sebidang tanah bagiannya tersebut di atas;

10. Bahwa setelah terbitnya surat kuasa menjual tersebut, pada Tahun 2013, Tergugat II menjual tanah milik Tergugat I kepada Tergugat III termasuk pula yang turut dijual adalah tanah Objek Sengketa yakni Tanah bagian Milik Penggugat, yang mana dilakukan dihadapan Turut Tergugat I selaku Notaris/PPAT sebagaimana termuat dalam **Akta Jual Beli No. 159/JB/Kampen/V/2013**, Tanggal 30 Mei 2013;

11. Bahwa turutnya tanah Penggugat dijual yang dilakukan oleh Tergugat II tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat, padahal di atas tanah Penggugat tersebut telah berdiri bangunan semi permanen dengan ukuran 4 x 6 Meter. Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut merupakan perbuatan yang semena – mena karena Tergugat I dan II mengetahui jelas bahwa Objek Sengketa telah diberikan kepada Penggugat. Tergugat I juga telah mengakui secara jelas bahwa objek sengketa sudah merupakan bagian milik dari Penggugat (*Vide* : surat keterangan dan/atau pernyataan tertulis tertanggal 16 September 2017);

12. Bahwa setelah dilakukakannya proses jual beli antara Tergugat I melalui kuasanya Tergugat II kepada Tergugat III atas sebidang tanah di atas, maka Tergugat I mengajukan pemisahan hak kepada Turut Tergugat II sehingga terbitlah **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 360/Kamali**

*Halaman 4 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Pentalluan, Surat Ukur No. 376/2013**, tanggal 03 oktober 2013 An. Maria Toding Bua yang kemudian dibalik nama atas nama diri Tergugat III;

**13.** Bahwa tanah Penggugat yakni objek sengketa dalam perkara ini termasuk pula sebagai objek dan/atau luas tanah yang terdapat dalam **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 360/Kamali Pentalluan, Surat Ukur No. 376/2013**, tanggal 03 oktober 2013;

**14.** Bahwa pada Tahun 2014, **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 360/Kamali Pentalluan, Surat Ukur No. 376/2013**, tanggal 03 oktober 2013 yang termasuk di dalamnya objek sengketa, oleh Tergugat III telah dijadikan Hak Tanggungan pada PT. Bank Danamon, Tbk (Tergugat V) berdasarkan akta yang dibuat oleh Turut Tergugat I tertanggal 13 Januari 2014 dan **Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 06/APHT/Kamali-Pentalluan//2014 tertanggal 04 Februari 2014**;

**15.** Bahwa dengan turut dijualnya tanah milik Penggugat kepada Tergugat III, kemudian dengan terbitnya **Akta Jual Beli No. 159/JB/Kampen/V/2013**, Tanggal 30 Mei 2013, dan terbitnya **SHM Nomor 360/Kamali Pentalluan, Surat Ukur No. 376/2013**, tanggal 03 oktober 2013, yang disusul pula dengan terbitnya **Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 06/APHT/Kamali-Pentalluan//2014** tertanggal 04 Februari 2014, maka Penggugat tidak dapat mengolah dan melakukan apa – apa di atas tanah miliknya yang merupakan bagian Penggugat dari harta peninggalan ibunya walaupun telah melakukan berbagai upaya sehingga Penggugat merasa sangat dirugikan baik secara materil maupun immaterial;

**16.** Bahwa dengan turut dijualnya tanah milik Penggugat yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat, maka proses jual beli yang terjadi diantara Tergugat I melalui Kuasanya yakni Tergugat II kepada Tergugat III menjadi tidak sah dan cacat hukum, dan juga **Perikatan Jual Beli No. 159/JB/Kampen/V/2013, Tanggal 30 Mei 2013** merupakan suatu perbuatan sembunyi-sembunyi dan didasari itikat tidak baik dan tidak sah, oleh karenanya patut secara hukum apabila **Majelis Hakim membatalkan atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak sah jual beli tanah objek sengketa a quo**, hal ini termuat dalam :

- Pasal 1321 KUH Perdata jo pertimbangan Putusan Hooge Raad NJ 1959, 57 tertanggal 11 Januari 1957 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 3431K / Pdt / 1985, tanggal 4 Maret 1987 tentang penyalahgunaan keadaan, maka perjanjian dibatalkan karena ada

*Halaman 5 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/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)





kehendak yang cacat (causa tidak halal) jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2988K/ Pdt / 2012.

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 663K/SIP/1971**, yang menyatakan : *"undang-undang tidak mewajibkan pembanding untuk mengajukan risalah banding. Jual-beli tanah meskipun telah memenuhi prosedur perundang-undangan agraria namun harus dinyatakan batal, karena didahului dan disertai iktikad-iktikad yang tidak jujur"*

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1816K/PDT/1989** yang menyatakan : *"Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah;*

**17.** Bahwa dikarenakan **Perikatan Jual Beli No. 159/JB/Kampen/V/2013**, Tanggal 30 Mei 2013 merupakan suatu perbuatan sembunyi-sembunyi dan didasari itikad tidak baik dan tidak sah maka begitupun dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor 360/Kamali Pentalluan, Surat Ukur No. 376/2013**, tanggal 03 oktober 2013 dan juga **Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 06/APHT/Kamali-Pentalluan/II/2014** tertanggal 04 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II yang merupakan satu rangkaian dari Akta Jual Beli, haruslah dikualifikasikan sebagai akta yang tidak sah, cacat hukum, dan dapat dibatalkan;

**18.** Bahwa dikarenakan perikatan jual beli diantara Tergugat I melalui Kuasanya yakni Tergugat II kepada Tergugat III dapat dikatakan tidak sah, cacat yuridis, dan dapat dibatalkan, maka beralasan demi hukum jika Objek Sengketa dengan luas  $\pm 8 \times 5$  Meter atau seluas 40 M<sup>2</sup> diserahkan kepada Penggugat sebagai pihak yang berhak;

**19.** Bahwa faktanya, Objek sengketa saat ini telah dikuasai oleh Tergugat III dan Tergugat IV (suami Tergugat III) dan Tergugat V sebagai Pemegang Hak Tanggungan;

**20.** Bahwa demikian pula bangunan semi permanen milik Penggugat di atas objek sengketa, yang dibangun pada tahun 2002 jauh sebelum terjadinya proses jual beli telah dirusak dan/atau dirobohkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV dengan semena - mena dan tanpa sepengetahuan dari Penggugat;

**21.** Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan turut menjual tanah Objek sengketa yang merupakan milik Penggugat serta

Halaman 6 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak



Penguasaan yang dilakukan Tergugat III dan IV, menimbulkan kerugian kepada diri Penggugat, baik secara materil dan Immateril, maka beralasan demi hukum jika Tergugat I, II, III, dan IV dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*on rechtmatige daad*);

**22.** Bahwa dikarenakan perbuatan Tergugat I, II, III, dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian pada diri Penggugat, maka berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, beralasan demi hukum jika Para Penggugat diberikan kewajiban untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat, yang jika ditaksir dengan uang, adalah sebagai berikut :

▪ **Kerugian Materil :**

Biaya kerugian bangunan semi permanen seluas 4 x 6 M milik Penggugat yang telah diruntuhkan oleh Tergugat III dibangun dengan Pondasi beton, yang apabila ditaksir sejumlah Rp 150.000.000,- (*seratus limapuluh juta rupiah*)

▪ **Kerugian Immateril :**

Akibat permasalahan ini, selama bertahun – tahun, Penggugat merasa stress dan juga terbenani sehingga mengganggu konsentrasi penggugat dalam bekerja sehari – hari, ditambah pula Penggugat merupakan sosok yang dikagumi di masyarakat setempat. Karena itu, Penggugat merasa sangat dirugikan secara immaterial yang apabila dinominalkan dengan uang sebesar Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*).

Maka, total kerugian yang dialami Penggugat baik secara materil maupun Immateril adalah **Rp.150.000.000,- + Rp100.000.000,- = Rp250.000.000,-** (*Dua ratus limapuluh juta rupiah*);

**23.** Bahwa berdasarkan fakta yang mengungkapkan adanya tindakan melawan hukum dari Para Tergugat, yang kemudian diikuti dengan perbuatan Tergugat III dan IV yang telah menguasai objek sengketa dan telah pula membongkar dan/atau merubuhkan bangunan semi permanen milik Penggugat di atas objek sengketa, ditambah dengan kecurigaan Penggugat jika Tergugat III dan IV akan mendirikan bangunan di atas objek sengketa maka Penggugat dalam hal ini tentunya mengalami kerugian karena kehilangan keuntungan yang diharapkan akibat objek sengketa tidak dapat dimanfaatkan lagi oleh Penggugat, maka adalah beralasan dan berdasar hukum bagi Penggugat untuk mohon kepada Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara

*Halaman 7 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini agar berkenan menjatuhkan putusan provisi dan memerintahkan Tergugat III dan IV agar menghentikan segala aktifitas dan/atau tidak melakukan kegiatan apapun di atas objek sengketa;

24. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan eksekusi terhadap objek perkara maka sebelum perkara ini diputus Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap objek sengketa;

25. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya keputusan ini secara sukarela oleh Para Tergugat, maka Penggugat juga mohon agar para Tergugat dihukum membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat sebesar **Rp. 1.000.000,-** (*satu juta rupiah*) perhari apabila Para Tergugat tidak memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini dibacakan;

26. Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini didasarkan atas bukti-bukt otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan tidak dapat disangkal lagi akan kebenarannya maka oleh karena itu cukup alasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

**Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan segala hormat, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Makale Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan kiranya untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, serta menjatuhkan putusan dengan Amar sebagai berikut :**

## **DALAM PROVISI :**

Memerintahkan Tergugat III dan Tergugat IV atau siapa saja yang memperoleh hak di atas objek sengketa agar menghentikan aktifitas dan/atau tidak melakukan kegiatan apapun di atas objek sengketa;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Objek Sengketa merupakan bagian dari Harta peninggalan Indo' Rattang yang kemudian jatuh kepada ahli warisnya;
3. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Indo' Rattang;
4. Menyatakan hasil kesepakatan lisan bersama pada tahun 2000 antara kelima ahli waris Indo' Rattang berkenaan dengan pembagian warisan, yang memberikan hak atas Objek Sengketa kepada Penggugat adalah Sah, berharga, dan berkekuatan hukum;

*Halaman 8 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/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)





5. Menyatakan Surat Keterangan Pembagian Warisan tertanggal 16 September 2017 yang dibuat oleh Para Ahli Waris Indo' Rattang adalah sah, berharga, dan berkekuatan hukum;

6. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah dari objek sengketa berupa **sebidang tanah dengan luas  $\pm 8 \times 5$  Meter atau seluas 40 M<sup>2</sup>, yang terletak di Kasimpo, Kel/Desa Kamali Pentalluan, Kec. Makale, Kab. Tana Toraja**, dengan batas – batas sebagai berikut :

**Sebelah Utara**, berbatasan : Dahulu tanah milik Maria Toding Bua sekarang Tanah Nurlianti

**Sebelah Timur**, berbatasan : Dahulu tanah milik Maria Toding Bua sekarang Tanah Nurlianti

**Sebelah Selatan**, berbatasan : Jalan raya poros Makale – Rembon

**Sebelah Barat**, berbatasan : Rumah Nek Soppo'

7. Menyatakan bahwa Perikatan Jual Beli No. 159/JB/Kampen/V/2013, Tanggal 30 Mei 2013 merupakan suatu perbuatan sembunyi-sembunyi dan didasari itikat tidak baik dan tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

8. Menyatakan jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat I melalui kuasanya Tergugat II Kepada Tergugat III adalah tidak sah, tidak mengikat, dan cacat hukum;

9. Menyatakan secara hukum bahwa :

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 360/Kamali Pentalluan, Surat Ukur No. 376/2013, tanggal 03 oktober 2013;

- Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 06/APHT/Kamali-Pentalluan/I/2014 tertanggal 04 Februari 2014

**adalah cacat hukum dan tidak mengikat;**

10. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*);

11. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak berada/menguasai objek sengketa untuk mengosongkan, menyerahkan atau mengembalikan kepemilikan, penguasaan dan pengelolaan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polri);

12. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat secara Materil dan Immateril sebesar **Rp.250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah)** secara tunai dan sekaligus;

Halaman 9 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak



13. Menyatakan Sah dan Berharga sita Jaminan terhadap objek sengketa;
14. Menghukum para Tergugat membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat sebesar **Rp.1.000.000,-** (satu juta rupiah) perhari apabila Para Tergugat tidak memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini dibacakan;
15. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Exacutie Uitvoerbaar Bij Vooraad*) meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi; dan
16. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

*Dan / atau :*

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap kuasanya, sedangkan Tergugat I, III dan IV datang menghadap kuasanya Frans Lading SH.MH dan Jefren F Tandililing SH berdasarkan suat kuasa khusus tertanggal 31 Oktober 2020, Tergugat II menghadap sendiri dan Turut Tergugat II datang menghadap kuasanya H. A. Hamzah S.H., Fitri Budianto, S.H., dan Sri Devi S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Oktober 2020;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 November 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, III, IV Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

**1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR ( Obscurr libel )**

Bahwa setelah mencermati keseluruhan dalil gugatan Penggugat menurut Kuasa **TERGUGAT I , TERGUGAT III dan TERGUGAT IV**, gugatan sedemikian kabur (Obscuur libel) karena tidak jelas dalam

*Halaman 10 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak*



posita apa sesungguhnya yang menjadi dalil pokok gugatan aquo karena secara jelas dan nyata Penggugat selalu mendalilkan bahwa **TERGUGAT I, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV melakukan Suatu Perbuatan Melawan Hukum**, bahwa tuduhan terhadap TERGUGAT I, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV adalah suatu hal yang mengada – ada dan sangat ceroboh, mengapa demikian? Karena Tergugat I menjual tanahnya berdasarkan dengan bukti kepemilikan yang sempurna yakni Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 333 atas nama Tergugat I dikatakan melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat sebagaimana dalam point 6 dan point 13 adalah masuk dalam Sertipikat Hak Milik nomor 360 atas nama Tergugat III, **bahwa Penggugat sendiri tidak bisa menjelaskan dasar darimana asal penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 360 milik Tergugat III**, Penggugat mendalilkan pada point 1, 3 dan 5 bahwa objek sengketa berasal dari tanah warisan **namun Penggugat tidak menjelaskan bahwa Tergugat I telah membuatkan Sertipikat Hak Milik bagiannya yang berasal dari pembagian harta waris orang tuanya atas dasar kesepakatan kelima ahli waris orang tuanya yaitu Indo Rattang dengan Y. T. Rapa'**, jadi pernyataan Penggugat adalah pernyataan yang keliru karena pada faktanya objek yang diklaim tidak berdasar dan tidak jelas sehingga dalil penggugat harusnya ditolak dan dikesampingkan berdasarkan hukum, dengan demikian adalah bersesuaian dengan kaidah hukum acara Perdata apabila gugatan sedemikian harus dinyatakan tidak dapat diterima(Niet Ontvankelijk verklaard);

## **2. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)**

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Makale, dibawah Register perkara Nomor: 148 /Pdt.G/2020/PN.MAK., tertanggal 7 September 2020, dengan objek gugatan sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT I yang diperolehnya dari bagian harta waris dari **Indo Rattang dengan Y. T. Rapa'** berdasarkan Kesepakatan kelima **Ahli Waris (Indo Rattang dengan Y. T. Rapa')** diantaranya :

- Dra. Damaris Todingbua';
- Marthen Rapa' Todingbua';
- Dina Todingbua';

*Halaman 11 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak*



- Maris Todingbua' (**TERGUGAT I**);
- Yunus Todingbua' (**PENGUGAT**).

Bahwa Tergugat I adalah pemilik **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333** atas nama Tergugat I dengan Luas  $\pm$  809 M2, kemudian Tergugat I menjual tanah bagianya tersebut melalui Tergugat II dengan dasar Tergugat I memberikan **Kuasa Menjual Nomor : 031/Leg/XI/2012** yang **diterbitkan oleh Notaris Riska Setiady yang beralamat di Tangerang**, atas dasar Kuasa Menjual Nomor : 031/Leg/XI/2012, **Tergugat II menjualnya kepada Tergugat III dengan dibuktikan Akta Jual Beli (AJB) Akte Jual Beli (AJB) No. 159/ JB/Kampen/V/2013** yang di buat oleh Turut Tergugat I, lalu setelah selesainya atau SAHnya Jual - Beli secara hukum, **Tergugat III selaku pembeli melakukan permohonan pemisahan hak dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333 atas nama Tergugat I yang dimana diproses oleh Turut Tergugat II** sehingga keluarlah Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 360 atas nama Tergugat III. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak tepat sama sekali atau telah lampau waktu (verjaring) karena Sertipikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tana Toraja (Turut Tergugat II) telah berjalan  $\pm$  8 (delapan) tahun terhitung sejak tahun diterbitkannya Sertipikat pada tahun 2013 dengan diajukannya gugatan ini pada tanggal 7 September 2020. Hal ini mengacu pada pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan: *"Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut"*.

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa keseluruhan dalil gugatan Penggugat menurut Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV adalah tidak mengandung kebenaran sama sekali dan terkesan mengada-ada terkecuali yang berupa pengakuan serta tidak merugikan kedudukan hukum Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV dalam perkara ini;
2. Bahwa perlu Penggugat ketahui setiap kata atau kalimat yang tertuang dalam gugatan harus didasarkan pada data dan fakta yang dapat di pertanggung jawabkan secara hukum melalui alat-alat bukti

*Halaman 12 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak*



yang diajukan tidak seenaknya saja diceriterakan/dituangkan dalam gugatan karena mengandung konsekuensi untuk membuktikannya kelak di Pengadilan;

3. Bahwa sekali lagi Tergugat I , Tergugat III dan Tergugat IV menyangkali dan menolak setegas – tegasnya dalil gugatan Penggugat, bahwa memang benar Tergugat I merupakan Saudara Kandung dari Penggugat yang merupakan Ahli Waris dari Indo Rattang dengan Y. T. Rapa';

4. Bahwa ahli waris dari Indo Rattang dan Y. T. Rapa' antara lain :

- Dra. Damaris Todingbua';
- Marthen Rapa' Todingbua';
- Dina Todingbua';
- Maris Todingbua'(TERGUGAT I);
- Yunus Todingbua'(PENGGUGAT);

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 5 yang menyatakan bahwa pada Tahun 2000 kelima ahli waris Indo Rattang dengan Y. T. Rapa' melakukan kesepakatan lisan bersama – sama secara kekeluargaan telah membagi harta warisan ibunya dsb... **Bahwa Tergugat I secara tegas membantah dalil Penggugat, yang benar adalah kesepakatan pembagian harta warisan itu dilakukan secara tertulis dan ditandatangani oleh kelima ahli waris (Indo Rattang dan Y. T. Rapa') termasuk Tergugat I dan Penggugat, maka dalil Pengugat harus ditolak dan tidak beralasan hukum untuk dikabulkan;**

6. Bahwa dalil yang benar dan bersesuaian dengan fakta hukum adalah tanah objek sengketa yang di klaim oleh Penggugat yang sebelumnya milik Tergugat I berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 333 surat ukur nomor 339/Kampen/2012 tertanggal 10-09-2012 luas ±809 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat I, dimana tanah milik Tergugat I diperoleh dari pembagian harta waris dari **orang tua Penggugat dan Tergugat I yaitu Indo Rattang dan Y. T. Rapa'** yang dimana tergugat I mendapatkan Tanah warisan seluas seluas ± 809 M<sup>2</sup> sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 333 atas nama Tergugat I;

7. Bahwa secara fakta Hukum tidak mungkin Turut Tergugat II memproses sampai Penertibitan Sertifikat yang diajukan oleh Tergugat I jika tidak memenuhi syarat-syarat administrasi berdasarkan ketentuan perundang-undangan;





8. Bahwa secara Tegas Tergugat I mengatakan bahwa tanah miliknya berdasarkan **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333** surat ukur nomor 339/Kampen/2012 tertanggal 10-09-2012 luas  $\pm 809$  M<sup>2</sup> atas namanya sendiri berasal dari tanah warisan dari orang tuanya yang sudah menjadi hak milik Tergugat I sendiri sehingga tidak ada kaitannya lagi dengan Penggugat bahkan ahli waris lainnya;

9. Bahwa Tergugat I dalam Permohonan Penerbitan **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333 kamali Pentalluan** surat ukur nomor 339/Kampen/2012 tertanggal 10-09-2012 luas  $\pm 809$  M<sup>2</sup> atas namanya telah syarat ketentuan terkait penerbitan Sertipikat hak milik, karena tanah yang akan dimohonkan menjadi Sertipikat hak milik atas namanya sendiri berasal dari tanah warisan, maka tentunya harus melampirkan kesepakatan tertulis Pembagian Harta waris yang di tandatangani oleh kelima **ahli waris Indo Rattang dan Y. T. Rapa'** termasuk Penggugat;

10. Bahwa Penerbitan Sertipikat atas Nama Tergugat I yaitu **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333 kamali Pentalluan** surat ukur nomor 339/Kampen/2012 tertanggal 10-09-2012 luas  $\pm 809$  M<sup>2</sup> yang dilakukan oleh Turut Tergugat II (BPN Kab. Tana Toraja) sah secara Hukum;

11. Bahwa **Objek Sengketa** yang dimaksud Penggugat sebagaimana yang di dalilkan dalam point 6 dan Point 13 dengan yakni sebidang tanah dengan luas  $\pm 8 \times 5$  M2 atau seluas 40 M2, yang terletak di kasimpo, Kel./Desa Kamali Pentalluan, Kec. Makale, Kab. Tana Toraja yang masuk dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 360/ Kamali / Pentalluan, Surat Ukur No. 376/2013, tanggal 03 Oktober 2013 dengan batas-batas sebagai berikut :

- **Sebelah Utara, Berbatasan**  
: Dahulu tanah Milik Maria Toding Bua sekarang Tanah Nurlianti;
- **Sebelah Timur, Berbatasan**  
: Dahulu tanah Milik Maria Toding Bua sekarang Tanah Nurlianti;
- **Sebelah Selatan, Berbatasan**  
: Dahulu tanah Milik Maria



Toding Bua sekarang Tanah  
Nurlianti;

- **Sebelah Barat, Berbatasan**

: Dahulu tanah Milik Maria

Toding Bua sekarang Tanah

Nurlianti;

**Adalah suatu pernyataan yang sangat keliru**, karena menurut Tergugat III, tanah yang mereka kuasai berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 360 atas nama Tergugat III seluas 200 M2 adalah murni milik Tergugat III dan tidak ada hak orang lain didalamnya termasuk hak Penggugat;

**12.** Bahwa Penggugat pada point 10 dan 11 mendalilkan bahwa objek sengketa adalah bagian dari pada objek tanah yang dijual oleh Tergugat I melalui kuasanya (Tergugat II) yakni berdasarkan Akte Jual Beli (AJB) nomor 159/JB/Kampen/V/2013, dimana dibeli oleh Tergugat III **bahwa atas dalil Penggugat tersebut pada Point 10 dan 11, Tergugat I dengan tegas membantah dalil Penggugat**, bahwa yang benar adalah berdasarkan **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333/ kamali Pentalluan atas nama Tergugat I** yang luasnya  $\pm 809$  M2 merupakan milik Tergugat I sendiri, yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat II. Secara fakta seandainya memang benar ada hak Penggugat dalam Sertipikat Tergugat I, maka pada saat Tergugat I memohonkan tanah tersebut untuk dijadikan Sertipikat Hak milik, jika didalamnya terdapat hak Penggugat, maka tidak mungkin Turut Tergugat II mau menerbitkan **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333/ kamali Pentalluan atas nama Tergugat I, dengan demikian dalil Penggugat menurut Tergugat I mengada – ada karena tidak dapat dibuktikan secara hukum, maka dalil ini haruslah ditolak;**

**13.** Bahwa objek sengketa yang dimaksud oleh penggugat sebagaimana dalam dalil point 6 dan point 13 masuk dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 360 dengan Luas  $\pm 200$  M2 atas nama Tergugat III **adalah pernyataan yang keliru karena pada faktanya Tergugat III tidak perna mengetahui jika didalam Sertipikatnya terdapat hak Penggugat, sehingga dalil penggugat harusnya ditolak dan dikesampingkan berdasarkan hukum;**

**14.** Bahwa Penggugat mendalilkan pada point 9,10 dan 11, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menjual tanah Penggugat **adalah suatu pernyataan yang sangat keliru dan tidak berdasarkan fakta hukum**

*Halaman 15 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak*



dan tidak dibenarkan oleh hukum karena pada faktanya **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333/ kamali Pentalluan** atas nama Tergugat I menjadi bukti kepemilikan Tergugat I bukan Penggugat dan Tergugat I berhak menjual kepada siapapun tanah miliknya termasuk kepada tergugat III;

**15.** Bahwa Tergugat I menjual tanah bagianya berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 333 atas nama Tergugat I dan karena kondisi Tergugat I tidak berdomisili di Tana Toraja sehingga Tergugat I membuat Surat Kuasa menjual kepada Tergugat II dengan Nomor : 031 / Leg / XI / 2012 di Kantor Notaris Riska Setiady yang beralamat di Tangerang;

**16.** Bahwa Tergugat I memberikan Kuasa menjual kepada Tergugat II itu sangat berdasar karena Tergugat I mempunyai Bukti hak Kepemilikan yang Sempurna berdasarkan pengakuan hukum yaitu **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333/ kamali Pentalluan** atas nama Tergugat I, jadi tidak logislah jika Penggugat pada point 11 berdalil bahwa Tergugat I dan Tergugat II menjual tanpa sepengetahuan Penggugat sehingga Tergugat I dan II melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum;

**17.** Bahwa Penggugat sangatlah keliru jika menganggap tanah yang dijual oleh Tergugat I yang diwakili oleh Tergugat II berdasarkan Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris atas nama Riska Setiady yang beralamat di Tangerang dengan nomor 031/Leg/XI/2012, itu bagian dari pada tanah Penggugat, pertanyaan Tergugat I yang muncul apa dasar Penggugat mengatakan bahwa tanah yang dijual kepada Tergugat III melalui kuasanya yaitu Tergugat II sebagian dari milik penggugat? Penggugat harusnya mengetahui bahwa sebagai bukti kepemilikan yang sempurna suatu tanah adalah Sertipikat, dan selanjutnya pertanyaan Tergugat I apakah Penggugat mempunyai Sertipikat?;

**18.** Bahwa setelah Tergugat II berhasil menjual tanah milik Tergugat I kepada Tergugat III berdasarkan Akte Jual Beli (AJB) No. 159/ JB/Kampen/V/2013, maka Tergugat I dan Tergugat III sepakat melakukan pemisahan Hak melalui Turut Tergugat II sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 360 / Kamali Pentalluan dengan Surat Ukur Nomor 376/2013, tanggal 03 Oktober 2013 atas nama Tergugat III;

**19.** Bahwa dalil Penggugat pada point 15 dalam gugatannya mengatakan bahwa karena turutnya dijual tanah milik Penggugat kepada Tergugat III dengan diterbitkannya Akta Jual Beli (AJB) No. 159/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JB/Kampen/V/2013, tertanggal 30 Mei 2013 dan terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 360 / Kamali Pentalluan, tanggal 03 Oktober 2013 yang kemudian membuat Penggugat tidak bisa melakukan apa-apa...dsb..., **bahwa pernyataan Penggugat adalah pernyataan yang sangat keliru, lagi-lagi berbicara hak akan tetapi Penggugat tidak bisa membuktikan dasar mengklaimnya, bahwa berdasarkan fakta hukum Tergugat I berhak menjual Tanah atas dasar Tergugat I mempunyai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333/ kamali Pentalluan atas nama Tergugat I sendiri, sehingga dalil Penggugat bahwa Tergugat I, II dan III melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan Penggugat itu sangat tidak berdasar secara Hukum;**

**20.** Bahwa Tergugat III dengan tegas membantah dalil Penggugat terkait dalil Point 6 dan Point 13 yang mengklaim bahwa objek sengketa masuk dalam bagian Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 360/ Kamali / Pentalluan dengan luas  $\pm 200$  M2 atas nama Tergugat III sendiri, bahwa bagaimana mungkin Penggugat mempunyai hak didalam Sertipikat hak milik (SHM) nomor 360 atas nama Tergugat III, karena Tergugat III pada saat membeli kepada Tergugat I melalui kuasanya Tergugat II yang luas  $\pm 200$  M2 tidak pernah Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan jika tanah yang dijual kepadanya ada hak atau bagian dari pada penggugat atau terdapat hak orang lain, bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) 360 atas nama Tergugat III merupakan Pecahan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333 milik Tergugat I Sah secara Hukum dan tidak ada hak Penggugat didalamnya;

**21.** Bahwa bagaimana mungkin Penggugat bisa mengklaim ada tanahnya yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat III, sedangkan Tergugat I secara nyata dan fakta mempunyai **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333/ kamali Pentalluan** atas nama sendiri dengan luas  $\pm 809$  M2 sebagai dasar kepemilikan yang sempurna dan juga dasar Tergugat I menjual kepada Tergugat III;

**22.** Bahwa Tergugat I pada saat melakukan proses jual – beli Tergugat III melalui kuasanya Tergugat II sepakat menunjuk **Notaris Turut Tergugat I;**

**23.** Bahwa sebelum transaksi antara Tergugat I dan Tergugat III, Turut Tergugat I melakukan verifikasi terkait data - data **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333/ kamali Pentalluan** milik Tergugat I, dan Faktanya

*Halaman 17 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/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

setelah **Turut Tergugat I** Menverifikasi kepada **Turut Tergugat II** yakni BPN Kab. Tana Toraja, bahkan tidak ada masalah dan ataupun didalam Sertipikat Tergugat I yang akan dijual ada hak orang lain didalamnya, kemudian **Turut Tergugat I** langsung membuatkan **Akte Jual Beli nomor 159/Jb/Kampen/V/2013, Tanggal 30 Mei 2013**, antara Tergugat I melalui Tergugat II dan Tergugat III;

24. Bahwa Tergugat III merupakan Pembeli yang beritikad baik dan sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 (SEMA) 4/2016 yang mengatur tentang kriteria pembeli yang beritikad baik berdasarkan pasal 1338 ayat 3 KUHPerdata;

25. Bahwa dasar Penggugat mengklaim bahwa tanah yang di jual Tergugat I kepada Tergugat III sebagian miliknya adalah berdasarkan pada Point 8 dalam surat gugatan Penggugat, bahwa dengan Tegas Tergugat I menolak dan tidak membenarkan dalil Penggugat karena Tergugat I mengacu pada Sertipikat Hak Miliknya dengan nomor 333 dan tidak logislah transaksi jual beli dilakukan oleh Tergugat I pada Tahun 2013 kemudian Penggugat mengatakan ada surat Pernyataan pada tahun 2017 sebagai pegangan untuk mengklaim haknya, pertanyaan yang muncul kenapa pada Tahun 2013 pada saat Tergugat I menjual tanahnya sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 333 Penggugat tidak berkeberatan? Bahwa Tergugat I menegaskan kepada siapapun ia berhak untuk menjual tanahnya karena Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333/ kamali Pentalluan atas namanya sendiri termasuk menjual kepada Tergugat III berdasarkan berdasarkan (AJB) nomor 159/JB/Kampen/V/2013 kepada Tergugat III;

26. Bahwa Tergugat I secara tegas menyatakan bahwa tidak pernah menandatangani dan tidak pernah melihat dan mengetahui surat pernyataan sebagaimana yang dimaksud Penggugat pada surat gugatannya pada point 8;

27. Bahwa adapun objek sengketa yang digugat oleh Penggugat sesuai dengan batas-batas yang tercantum dalam gugatan Penggugat adalah bagian yang tidak terpisahkan dari tanah Tergugat milik Tergugat III yang berasal pecahan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333/ kamali Pentalluan atas nama Tergugat I;

28. Bahwa Tergugat III tidak pernah mengetahui Objek yang diklaim oleh Penggugat, yang ada dalam Sertipikat Hak Milik nomor

Halaman 18 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/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)





360 atas nama Tergugat III sendiri itu murni hak Tergugat III, karena pada saat proses jual beli sampai pemecahan hak itu melalui verifikasi yang panjang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II, Tergugat III juga tidak pernah mendapatkan informasi jika didalam Sertipikat yang terbit atas nama Tergugat III ada tanah atau hak Penggugat atau orang lain. Dan secara Fakta Pengugat tidak mempunyai bukti yang sah secara hukum untuk mengklaim bahwa didalam Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 360 yang luasnya  $\pm 200$  M2 atas nama Tergugat III terdapat tanah Penggugat;

**29.** Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada point 23 mengatakan bahwa Tergugat III dan Tergugat IV membongkar dan / atau merubuhkan bangunan semi permanen yang menurut Penggugat miliknya, **bahwa secara tegas Tergugat III dan Tergugat IV mengatakan membenarkan dalil Penggugat, akan tetapi Tergugat III dan Tergugat IV membersihkan, membongkar dan / atau merubuhkan bangunan semi permanen yang berdiri di atas tanah milik Tergugat III dan Tergugat IV sangatlah berdasar, karena berpedoman pada Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 360 atas nama Tergugat III dan Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 359 atas nama Tergugat IV;**

**30.** Bahwa karena Tergugat III dan Tergugat IV ingin membangun tanah miliknya akan tetapi ada bangunan semi permanen didalamnya maka Tergugat III dan Tergugat IV menempuh cara yang bijaksana sehingga Tergugat IV pada tanggal 17 November 2017 bersurat kepada Kantor Kelurahan Kamali untuk memfasilitasi membicarakan masalah ini dengan Penggugat, kemudian Tergugat IV membuatkan LP Penggugat pada tanggal 11 Desember 2017 dan pada tanggal 25 September 2019 Tergugat IV mengirimkan Somasi terakhir kepada Penggugat untuk mengosongkan bangunan semi permanen seluas 6x4 M yang merupakan milik Penggugat, jika melihat serangkaian upaya itikad baik yang dilakukan Tergugat III dan Tergugat IV kepada Penggugat sangatlah bijaksana, namun lagi - lagi Penggugat tidak ada sama sekali memperlihatkan itikad baik karena Penggugat tidak pernah mau datang menghadiri undangan / mediasi yang akan difasilitasi oleh pemerintah setempat maupun pihak kepolisian;



31. Bahwa terkait dalil Penggugat pada point 17 bahwa perikatan Jual – Beli (AJB) nomor 159/JB/Kampen/V/2013, tertanggal 30 Mei 2013 merupakan perbuatan sembunyi – sembunyi dan didasari etikat tidak baik dan cacat hukum, **bahwa atas dalil yang disampaikan Penggugat adalah suatu dalil yang mengada – ada dan keliru, karena Tergugat I adalah pemilik sah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333/ kamali Pentalluan dan Tergugat I mempunyai hak yang penuh terkait tanah miliknya mau dijual atau dipindah tangankan kepada siapapun dengan dasar Sertipikat Hak Milik Tergugat I, dengan demikian Tergugat I secara Hukum berhak menjual kepada Tergugat III melalui kuasanya yaitu Tergugat II yang secara hukum dibenarkan , dan Penggugat tidak punya hak untuk diberitahukan oleh Tergugat I bahwa tanah tersebut akan dijual karena Penggugat tidak mempunyai hak dan tidak ada kaitannya sama sekali;**

32. Bahwa dalil Pengugat pada point 19 mengatakan bahwa Tergugat III dan Tergugat IV merupakan **suami - istri** bahwa **dalil Penggugat sangat mengada – ada dan sangatlah keliru**, bahwa faktanya Tergugat III dan Tergugat IV mempunyai hubungan keluarga tapi **bukan suami istri**, maka dari itu Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV berkesimpulan bahwa Pengugat mendalilkan suatu yang tidak benar dan tidak berdasarkan fakta;

33. Bahwa pada poin 22 dalam gugatannya, Penggugat pada pokoknya menyatakan: "...terbukti dan tidak terbantahkan telah terjadi adanya **Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V...dst". Menanggapi pernyataan Penggugat bahwa Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV hanya ingin mengatakan bahwa pernyataan tersebut sangat ceroboh dan gegabah. Untuk diketahui, mengenai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam pasal 1365 sampai dengan 1380 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetbook*). Secara umum, unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diungkap oleh Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M. dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum (PT. Citra Adi bakti, 2005.Hal: 10-14) adalah:

1. adanya suatu perbuatan;
2. perbuatan tersebut melawan hukum;
3. adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. adanya kerugian bagi korban;

Halaman 20 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak



5. adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Dari unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka hal apa sajakah yang telah dilakukan oleh Tergugat I yang masuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Apakah perbuatan tergugat melaporkan adanya suatu tindak pidana masuk dalam kategori PMH?, apakah laporan/pengaduan tersebut merupakan suatu kesalahan?, apakah ada hubungan kausal antara kerugian Penggugat dengan perbuatan Tergugat I?

Semua pertanyaan di atas, tidak satu pun terurai dan terjawab dalam surat gugatan Penggugat. Lalu, apa yang mendasari Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV *terbukti dan tidak terbantahkan melakukan perbuatan melawan hukum?*. Berdasarkan hal di atas, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat secara nyata mengandung ketidak-jelasan (*obscuur libel*);

34. Bahwa Tergugat I adalah pemilik **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333** atas nama Tergugat I dengan Luas  $\pm$  809 M2, kemudian Tergugat I menjual tanah bagianya tersebut melalui Tergugat II dengan dasar Tergugat I memberikan **Kuasa Menjual Nomor : 031/Leg/XI/2012** yang **diterbitkan oleh Notaris Riska Setiady yang beralamat di Tangerang**, atas dasar Kuasa Menjual Nomor : 031/Leg/XI/2012, **Tergugat II menjualnya kepada Tergugat III dengan dibuktikan Akta Jual Beli (AJB) Akte Jual Beli (AJB) No. 159/ JB/Kampen/VI/2013 yang di buat oleh Turut Tergugat I**, lalu setelah selesainya atau SAHnya Jual - Beli secara hukum, **Tergugat III selaku pembeli melakukan permohonan pemisahan hak dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333 atas nama Tergugat I yang dimana diproses oleh Turut Tergugat II sehingga keluarlah Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 360 atas nama Tergugat III. Bahwa Gugatan Penggugat adalah tidak tepat sama sekali atau telah lampau waktu (verjaring) karena Sertipikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tana Toraja (Turut Tergugat II) telah berjalan  $\pm$  8 (delapan) tahun terhitung sejak tahun diterbitkannya Sertipikat pada tahun 2013 dengan diajukannya gugatan ini pada tanggal 7 September 2020 . Hal ini mengacu pada pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan :**

***“Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu tidak mengajukan***

Halaman 21 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak



**keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut”.**

35. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, dengan ini Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 333 surat ukur nomor 339/Kampen/2012 tertanggal 10-09-2012 luas  $\pm 809M^2$  (delapan ratus sembilan meter persegi) atas nama Tergugat I yang menjadi dasar Jual - Beli antara Tergugat I dan Tergugat III sah dan berkekuatan hukum melalui Tergugat II;
3. Menyatakan Akte Jual Beli (AJB) nomor 159/JB/Kampen/V/2013 tertanggal 30 Mei 2013 yang dibuat oleh Turut Tergugat I sebagai perikatan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat III Sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 360, dengan surat ukur Nomor 0037/Kamali Pentalluan/2013, luas  $\pm 200M^2$  (dua ratus meter persegi) atas nama Tergugat III yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II Sah dan berkekuatan hukum;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

**Atau**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

Halaman 22 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak



III. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa setelah mencermati keseluruhan dalil gugatan Penggugat menurut **TERGUGAT II** gugatan tersebut kabur (Obscuur libel) karena tidak jelas apa sesungguhnya yang menjadi dalil pokok gugatan aquo karena secara jelas dan nyata Penggugat juga mendalilkan bahwa **TERGUGAT II** melakukan Suatu Perbuatan Melawan Hukum, bahwa apa yang disampaikan Penggugat terhadap **TERGUGAT II**, adalah suatu hal yang mengada – ada dan perlu dibuktikan, Karena Tergugat I memberikan kuasa menjual tertanggal 07 November 2012 kepada **Tergugat II** karena berdasarkan dengan bukti kepemilikan yang sempurna yakni Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 333/Kamali Pentalluan atas nama Tergugat I (Maria Toding Bua).

dengan demikian adalah bersesuaian dengan kaidah hukum acara Perdata apabila gugatan sedemikian harus dinyatakan ditolak atau menyatakan tidak dapat di terima.

IV. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa keseluruhan dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat menurut Tergugat II, terkesan mengada-ada terkecuali yang berupa pengakuan serta tidak merugikan kedudukan hukum Tergugat II dalam perkara ini;

2. Bahwa tergugat II melakukan perbuatan hukum yakni menjual tanah milik Tergugat I (Maria Toding Bua) atas dasar surat Kuasa menjual dari terguat I kepada Tergugat II yang dibuat dihadapan Notaris atas nama Riska Setiady yang beralamat di Tangerang dengan nomor 031/Leg/XI/2012.

3. Bahwa Tergugat I memberikan Kuasa menjual kepada Tergugat II itu sangat berdasar, karena Tergugat I mempunyai Bukti hak Kepemilikan yang Sempurna berdasarkan pengakuan hukum yaitu **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333/kamali Pentalluan surat ukur No.339/kampen/2012 dengan luas ±809M<sup>2</sup> atas nama Tergugat I (Maria Toding Bua);**

4. **Bahwa Penggugat sangat keliru** jika menganggap tanah yang dijual oleh Tergugat I melalui Tergugat II merupakan bagian dari tanah milik Penggugat. karena tanah yang dijual oleh Tergugat II tersebut





merupakan milik Tergugat I dan tidak ada bagian milik Penggugat di atasnya;

5. Bahwa setelah Tergugat II menjual tanah milik Tergugat I kepada Tergugat III berdasarkan Akte Jual Beli (AJB) No. 159/JB/Kampen/V/2013, maka Tergugat I dan Tergugat III sepakat melakukan pemisahan Hak melalui Turut Tergugat II sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 360 / Kamali Pentalluan dengan Surat Ukur Nomor 376/2013, tanggal 03 Oktober 2013 atas nama Tergugat III;

6. Bahwa patut pula Tergugat II mempertanyakan dalam jangka waktu 8 tahun setelah tergugat I menjual tanahnya melalui kuasanya mengapa tidak ada keberatan sama sekali dari penggugat.

Bahwa berdasarkan jawaban dan bantahan Tergugat II sebagaimana tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Makale melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusannya yang amarnya berbunyi :

**MENGADILI :**

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 333 surat ukur nomor 339/Kampen/2012 tertanggal 10-09-2012 luas  $\pm 809M^2$  (delapan ratus sembilan meter persegi) atas nama Tergugat I yang menjadi dasar Jual - Beli antara Tergugat I dan Tergugat III sah dan berkekuatan hukum melalui Tergugat II;
3. Menyatakan Surat Kuasa yang di buat oleh tergugat I kepada Tergugat II dihadapan Notaris atas nama Riska Setiady yang beralamat di Tangerang dengan nomor 031/Leg/XI/2012 Sah dan Berkekuatan Hukum;
4. Menyatakan jual beli antara Tergugat I melalui Kuasanya Tergugat II kepada Tergugat III, adalah SAH dan Mengikat;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 360 / Kamali Pentalluan dengan Surat Ukur Nomor 376/2013, tanggal 03 Oktober 2013 atas nama Tergugat III Sah dan berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Atau**

*Halaman 24 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

- **DALAM EKSEPSI :**

Bahwa sebelum kami melakukan pemisahan kami telah melakukan pengecekan terlebih dahulu selanjutnya kami melakukan pemisahan sertifikat, membalik nama sertifikat hak milik nomor: 00360/Kamali Pentalluan yang merupakan hasil pemisahan sempurna dari Sertipikat Hak Milik nomor : 000333/Kamali Pentalluan. Jadi semua telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ada. Jadi penggugat jelas keliru dan salah sasaran karena menyertakan turut tergugat I, maka dengan ini turut tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat supaya gugatan ini ditolak atau menyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**Gugatan Penggugat Error In Persona**

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut sangat nyata keliru dengan mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja sebagai pihak Turut Tergugat II, sebab Turut Tergugat II hanyalah merupakan badan hukum yang tidak memiliki hubungan keperdataan dan tidak menguasai barang sengketa berupa tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya, sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata telah terjadi *error in persona* atas gugatan Penggugat tersebut dan sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim untuk mengesampingkan seluruh dalil - dalil gugatan Penggugat dan menyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa Penggugat berdalil gugatannya adalah perihal Perbuatan Melawan Hukum sehingga hal ini tidak ada kaitannya dengan Turut Tergugat II karena Turut Tergugat II hanya akan memproses **Sertipikat Hak Milik No. 00360 / Kamali Pentalluan yang merupakan hasil pemecahan sempurna dari Sertipikat Hak Milik No. 000333 / Kamali Pentalluan** apabila objek tanah yang dimohon sudah dilengkapi dengan Alas Hak sebagaimana yang telah disebutkan Penggugat dalam

Halaman 25 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/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)



gugatannya di halaman 5 angka 10 tentang Akta Jual Beli. Akta Jual Beli bukan merupakan produk hukum Turut Tergugat II, sehingga Penggugat jelas keliru dan salah sasaran karena menyertakan Turut Tergugat II, maka dengan ini Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat supaya gugatan ini ditolak atau menyatakan tidak dapat diterima

**Gugatan Penggugat Kabur ( Obscuur Libel )**

1. Bahwa segala dalil yang diuraikan Penggugat dalam surat gugatannya adalah dalil yang kabur, dikatakan kabur oleh karena dalam posita gugatannya Penggugat tidak menguraikan secara detail terhadap perbuatan hukum yang telah dilakukan dan dilanggar oleh Turut Tergugat II yang mana Penggugat merasa dirugikan kepentingannya. Turut Tergugat II dalam memproses permohonan pendaftaran, pemecahan serta peralihan hak atas tanah yang menjadi obyek perkara tentu dengan berdasarkan dokumen yang dimiliki oleh Pemohon.

Disamping itu Turut Tergugat II akan memproses permohonan apabila disertai dengan keterangan tertulis dan dokumen yang dibuat oleh pemerintah setempat selaku pihak yang paling mengetahui hal ihwal tanah yang dimohonkan haknya, serta Turut Tergugat II tidak mempunyai wewenang untuk menguji dan menilai keabsahan suatu dokumen. Dengan demikian sangat berdasar hukum bahwa segala dalil gugatan yang diuraikan oleh Penggugat tersebut kabur adanya sehingga dengan ini Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak segala dalil gugatan Penggugat atau menyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa Penggugat dalam posita dan petitumnya hanya menyebut mengenai **Sertipikat Hak Milik No. 00360 / Kamali Pentalluan tanggal 30 Oktober 2013 yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 00376 / Kamali Pentalluan / 2013 tanggal 03 Oktober 2013 seluas 200 M<sup>2</sup>** yang terbit di atas tanah obyek sengketa. Penggugat sama sekali tidak menyebut adanya **Sertipikat Hak Milik No. 000333 / Kamali Pentalluan tanggal 11 September 2012 yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 00339 / Kampen / 2012 tanggal 10 September 2012 seluas 809 M<sup>2</sup>**. Padahal kedua Sertipikat Hak Milik tersebut saling berkaitan yang mana Sertipikat Hak Milik No. 00360 / Kamali Pentalluan merupakan hasil pemecahan sempurna dari Sertipikat Hak Milik No. 000333 / Kamali Pentalluan dan terbit di atas tanah obyek perkara.



Penggugat secara sepihak mengklaim tanah obyek perkara sebagai miliknya sedangkan Penggugat hanya mempermasalahkan Sertipikat Hak Milik yang merupakan hasil pemecahan dan peralihan hak, sama sekali tidak mempermasalahkan adanya Sertipikat Induk. Semestinya apabila Penggugat merasa tanah obyek perkara itu bagian dari miliknya, sudah tentu Penggugat akan menyebutkan adanya Sertipikat Induk tersebut. Dengan demikian gugatan ini jelas kabur dan mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia supaya gugatan ini ditolak atau menyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II menyatakan sangat keberatan berkaitan dengan tindakan Penggugat yang ikut menarik Turut Tergugat II sebagai salah satu pihak dalam perkara ini agar tunduk dan patuh pada putusan tanpa menguraikan dengan detail hal-hal yang telah dilanggar ataupun yang bertentangan dengan tugas pokok dan fungsi Turut Tergugat II;
3. Bahwa batas – batas tanah yang disebut Penggugat sangat berbeda dengan batas sesuai fisik di lapangan yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 376 / Kamali Pentalluan / 2013. Penggugat mendalilkan batas sebelah Utara dan Timur adalah tanah milik NURLIYANTI, sedangkan batas yang tertuang dalam Surat Ukur menyebutkan batas Utara merupakan tanah milik REMANA MARGARETHA dan batas Timur merupakan tanah milik SAINUDDIN (Tergugat IV sekaligus Pemilik Sertipikat Hak Milik No. 00359 / Kamali Pentalluan);
4. Bahwa Penggugat mengklaim tanah obyek perkara sebagai miliknya, ini merupakan klaim sepihak karena menurut dokumen warkah yang kami miliki secara jelas tercantum nama dan tandatangan Penggugat dalam Surat Persetujuan Ahli Waris. Isi Surat Persetujuan itu adalah kesepakatan para ahli waris terhadap bidang tanah yang menjadi bagian milik MARIA TODINGBUA ( Tergugat I ) yang kemudian Surat Persetujuan tersebut menjadi dasar permohonan pendaftaran Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat I;
5. Bahwa apabila Penggugat memang merasa memiliki kepentingan hukum dan hak di atas tanah obyek perkara, tentunya Penggugat akan segera menyampaikan keberatan ketika Turut Tergugat II mengadakan



pengukuran dan peninjauan terhadap tanah obyek perkara yang dimohonkan hak tanah saat itu, apalagi tempat tinggal Penggugat masih satu Kelurahan dengan letak tanah obyek perkara. Namun dari proses Permohonan, Pengukuran, Peninjauan, Pengumuman, hingga terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 00333 / Kamali Pentalluan tidak ada satu pun pihak yang menyampaikan keberatan pada Turut Tergugat II;

6. Bahwa pada saat permohonan Pemecahan bidang tanah yang diatasnya terbit Sertipikat Hak Milik No. 00333 / Kamali Pentalluan, Turut Tergugat II kemudian menindaklanjuti dengan melakukan pengukuran ke lokasi. Tidak ada pihak – pihak yang berkeberatan pada saat dilakukannya pengukuran hingga terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 00360 / Kamali Pentalluan;

7. Bahwa patut dipertanyakan kenapa Penggugat dalam jangka waktu 8 ( delapan ) tahun sejak terbitnya Sertipikat Induk hingga terbitnya Sertipikat hasil pemecahan serta peralihan hak balik nama 6 ( enam ) tahun lampau tidak segera menyampaikan keberatan kepada Turut Tergugat II maupun menempuh upaya hukum apabila merasa tanah obyek perkara ini adalah benar milik Penggugat;

**Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :**

*“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah di terbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut ”.*

8. Bahwa Penggugat menyebut tentang tanah obyek perkara yang telah dijual dan dibalik nama berdasarkan Akta Jual Beli. Hal ini menunjukkan telah terjadi perbuatan hukum. Perbuatan hukum inilah yang menjadi dasar bagi Turut Tergugat II untuk memproses permohonan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 00360 / Kamali Pentalluan.

Guna memenuhi tujuan pendaftaran tanah yakni kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemilik tanah, maka tidak ada alasan bagi Turut Tergugat II untuk menolak permohonan peralihan balik nama apabila





didasari oleh iktikad baik yang dibuktikan dengan adanya Akta Jual Beli yang jelas merupakan akta autentik dan dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Sehingga Turut Tergugat sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyebut Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

9. Bahwa Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 00333 / Kamali Pentalluan tentu sudah sesuai prosedural, Turut Tergugat II sebelumnya telah mengumumkan Data Fisik dan Data Yuridis terkait bidang tanah yang menjadi obyek perkara di Kantor Kelurahan Kamali Pentalluan, Kecamatan Makale selama 60 (enam puluh) hari.

Selama masa pengumuman tersebut tidak ada satu pun pihak yang berkeberatan terhadap kepemilikan maupun luasan tanah yang tertuang dalam Data Fisik maupun Data Yuridis tersebut, bahkan hingga kemudian Sertipikat Hak Milik No. 00333 / Kamali Pentalluan tersebut mengalami pemecahan menjadi 4 (empat) bidang Sertipikat Hak Milik dan salah satunya adalah Sertipikat Hak Milik No. 00360 / Kamali Pentalluan yang terbit di atas tanah obyek perkara ini;

10. Bahwa dengan ditariknya Turut Tergugat II oleh Penggugat dalam perkara ini dengan tanpa dasar dan pijakan hukum yang jelas, maka hal ini sangat merugikan kepentingan Turut Tergugat II sehingga untuk itu Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan ini atau menyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan jawaban dan bantahan Turut Tergugat II sebagaimana tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Makale melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusannya yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Turut Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 00360 / Kamali Pentalluan tanggal 30 Oktober 2013 yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 00376 / Kamali Pentalluan / 2013 tanggal 03 Oktober 2013 seluas 200 M<sup>2</sup> atas nama NURLIYANTI tetap sah secara hukum dan mengikat;

Halaman 29 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan tanggal 21 Januari 2021 selanjutnya atas Replik tersebut Tergugat I, III dan IV telah menyampaikan Duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 4 Februari 2021 sedangkan Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing menyatakan tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto Copy Surat Keterangan Warisan, tanggal 27 Juni 2000, kemudian diberi tanda bukti P.1;
2. Foto Copy Surat Keterangan Pembagian Warisan, tanggal 16 September 2017, kemudian diberi tanda bukti P.2;
3. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 360, kemudian diberi tanda bukti P.3;
4. Foto Copy Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas No. 03/2018, kemudian diberi tanda bukti P. 4;
5. Foto Copy Surat Peringatan Pertama (somasi I) tertanggal 10 Agustus 2019, kemudian diberi tanda bukti P.5;
6. Foto Copy Surat Peringatan Pertama (somasi II) tertanggal 31 Agustus 2019, kemudian diberi tanda bukti P.6;
7. Foto Copy Surat Peringatan Pertama (somasi III) tertanggal 25 September 2019, kemudian diberi tanda bukti P.7;
8. Foto Copy Pengaduan tertanggal 22 Mei 2018, kemudian diberi tanda bukti P. 8;
9. Foto Copy Tambahan Pengaduan tertanggal 20 Juni 2018, kemudian diberi tanda bukti P. 9;
10. Foto Copy Surat Pernyataan, tanggal 17 September 2017, kemudian diberi tanda bukti P.10;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.10 masing-masing telah dibubuhi meterai cukup, telah diperiksa oleh Majelis Hakim

Halaman 30 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/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

dipersidangan dan dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda P.1, P.2, P.3, P. 4 dan P.8 berupa foto copy dari foto copy;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, di persidangan Penggugat juga telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing telah diambil lafal sumpah/janjinya dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saksi **Ferdy Ferdina Tandungan**:

- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa terletak di jalan Tritura Kamali Pentalluan depan SMP I Makale;
- Bahwa tanah yang disengketakan Penggugat dengan Tergugat dulu sawah sekarang sudah ada bangunan;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa, batas obyek sengketa sebelah barat Ne' Soppo, sebelah timur Damaris atau Maria, sebelah selatan Damaris atau Maria Sebelah utara jalan raya;
- Bahwa pemilik tanah obyek sengketa Yunus Toding Bua, saksi mengetahui tanah obyek sengketa milik Yunus Toding Bua karena tanah sama urunanannya yang saksi tempati sekarang dari Ta'ba, asal usulnya obyek sengketa dari Tongkonan Ta' ba, Toding Bua memperoleh dari Tongkonan Ta'ba diwariskan turun menurun;
- Bahwa Yunus Toding Bua memperoleh tanah tersebut dari ibunya Yunus Toding Bua bernama Rattang;
- Bahwa yang menguasai obyek sengketa sekarang saksi tidak tahu, terakhir saksi lihat, karena saksi sebagai ketua Rt disitu masih Yunus Toding Bua tiba-tiba dibongkar rumahnya saksi tidak tahu sehingga dibongkar;
- Bahwa ada bangunan diatas, bangunannya Yohanis Toding Bua;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah obyek sengketa sekarang;
- Bahwa pemilik tanah yang dicor disebelah toko yang membeli saksi dengar Sainuddin tetapi tidak tahu orangnya;
- Bahwa saksi tidak tahu dari Sainuddin membeli;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah obyek sengketa sudah ada akta jual beli;
- Bahwa tanah itu kalau kami orang toraja tanah ini jelas melalui Toding Bua karena hanya Yunus Toding Bua yang ada di Tana Toraja ada disebut anak patalo;

Halaman 31 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/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 hubungan Yunus Toding Bua dengan Maria Toding Bua saudara;
- Bahwa Maria Toding Bua berhak atas tanah tersebut akan tetapi dibagi-bagi;
- Bahwa Maria Toding Bua berhak Tanah sudah dibagi bersaudara yang saksi tanda tangani tahun 2017;
- Bahwa Ne Ratang mempunyai 5 (lima) anak Yunus, Damaris, Maria, dua orang saksi lupa;
- Bahwa tanah dari tongkonan Ta'ba luas, tanah tongkonan Ta'ba sudah dibagi perketurunan;
- Bahwa Maria Toding Bua bagiannya dibelakang selisihnya yang tanah yang 5x8 dekat sawah;
- Bahwa Yunus Toding Bua bagiannya didepan disitu kecil, dulu Yunus Toding mendirikan pondok 2002;
- Bahwa obyek sengketa dulu sawah, yang garap sawah tersebut Yunus Toding Bua;
- Bahwa isi surat yang saksi tanda tangani pada tahun 2017, tentang pemberian hak kepada Yunus Toding Bua;
- Bahwa benar saksi bertanda pada bukti P.2 di surat Keterangan Pembagian warisan pada tahun 2017;
- Bahwa saksi hampir setiap hari lewat di tanah obyek sengketa;
- Bahwa Yunus Toding Bua membangun rumah yang ditempati menjual semacam toko;
- Bahwa bangunan Yunus Toding Bua sudah dibongkar, saksi tidak lihat pada waktu dibongkar sepertinya dibongkar subuh;
- Bahwa baru tadi saksi mengetahui obyek sengketa sudah dijual;
- Bahwa obyek sengketa masuk dalam wilayah Rt saksi;
- Bahwa saksi tidak diberitahu pada waktu obyek sengketa dijual;
- Bahwa saksi tidak diberitahu pada bangunan Toding Bua dibongkar;
- Bahwa yang menguasai obyek sengketa sebelum dijual Yunus Toding Bua;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada waktu obyek sengketa dikuasai oleh Yunus Toding Bua;
- Bahwa tidak ada saudara Yunus Toding Bua yang keberatan pada waktu obyek sengketa dikuasai oleh Yunus Toding Bua;

Halaman 32 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/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 dulu bangunan Yunus Toding Bua diobyekek sengketa terbuat dari tembok dibawahnya dibuatkan rangka besi yang dicor diatasnya kayu;
- Bahwa saksi tidak mengatakan dibuat dari beton saksi katakan di bawahnya pondasinya dibuat dari beton;
- Bahwa saksi tidak tahu utara selatan barat saksi mengatakan sebelah sana Sokko depan jalan raya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sudah ada penandatanganan kesepatan waris pada tahun 2012;
- Bahwa saksi tidak mengatakan diwajibkan seseorang yang ada dilingkungan saksi untuk memberitahu kepada ketua Rt apabila menjual tanah, saksi katakan tadi tidak mengetahui obyek sengketa pernah dijual;
- Bahwa obyek sengketa sudah bersertifikat;
- Bahwa sertifikat obyek sengketa atas nama Maria dengan Damaris;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa sertikat dibuat Maria dengan Damaris;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Maria Toding Bua menjual tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi dengan Penggugat tinggal satu lingkungan jaraknya sekitar 500 m (lima ratus meter);
- Bahwa jabatan Penggugat sebelumnya sebagi sekcam atau Camat di Simbuang;
- Bahwa Penggugat datang di Makale pada tahun 2013, 2014;
- Bahwa pada waktu ada pengukuran dari BPN dan tanah terjual Penggugat berada di Simbuang tidak berdomisili di Makale;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi **Marthen Tangda Pangloli:**

- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan Penggugat dengan Tergugat terletak di Jalan Poros Makale Rembon depan SMP I Makale;
- Bahwa yang saksi kerjakan dulu tanahnya 5x8 m<sup>2</sup> bangunan diatasnya 4x6 m<sup>2</sup> tanah yang disengketakan 5x8 m<sup>2</sup>;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa, batas obyek sengketa sebelah utara Ne' Soppo, sebelah selatan jalan raya sebelah timur dan sebelah barat sawah besar kami kerjakan dulu;

Halaman 33 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi disuruh Yunus Toding Bua mengerjakan kios 4x6 m<sup>2</sup> dibelakan saksi buat sepi teng disamping saksi buat WC;
- Bahwa saksi disuruh Yunus Toding Bua membangun di obyek sengketa pada tahun 2002 karena mau digunakan istrinya untuk menjual kue karena berhadapan dengan SMP;
- Bahwa setahu saksi Penggugat ukur tanah 5x8 m<sup>2</sup> karena ia mengerjakan sawah tahun 1999 saksi biasa membantu menanam padi, tanah obyek sengketa tanah Penggugat saksi tahu karena disuruh kerja;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada waktu saksi membangun di obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengerjakan kios dua bulan;
- Bahwa bangunan yang saksi kerjakan dulu sudah sudah dicor, kios dulu sudah tidak ada jadi halaman toko besar saksi tidak tahu pemiliknya toko besar;
- Bahwa kios yang saksi bangun besar batas dinding took besar;
- Bahwa saksi melihat karena disitu rumah saksi;
- Bahwa Yunus Toding Bua memperoleh tanah obyek sengketa dari orang tuanya, saksi tidak tahu warisan;
- Bahwa saksi tidak tahu nama orang tua Yunus Toding Bua;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah pernah dialihkan kepada orang lain kepada Maria Toding Bua Edy Dodda, Nurlianti atau Zainuddin;
- Bahwa Yunus Toding Bua dengan Maria Toding Bua saudara kandung;
- Bahwa pernah tahun 2017 saksi dijadikan saksi mengenai kios yang saksi kerjakan termasuk pembagian saudara Penggugat dari Jakarta;
- Bahwa surat perjanjian yang saksi tandatangani di tulis tangan;
- Bahwa bukan bukti P.1 yang saksi tandatangani;
- Bahwa isi perjanjian yang saksi tandatangani perjanjian antara keluarga mereka, saksi berani tandatangan karena saksi tahu persisi tanah 5x8 m<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi menandatangani dirumah saksi, Yunus Toding Bua mengatakan "lokasi kios milik saya, sawah besar kesana bagian Maria Toding Bua";
- Bahwa pada waktu saksi membantu menggarap sawah tidak ada bangunan kemudian saksi membuat kios;

Halaman 34 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bangunan yang saksi buat bawahnya permanen tiangnya dicor dinding dan lantai papan;
- Bahwa setelah selesai saksi bangun dipakai sendiri oleh Yunus Toding Bua hampir 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa sekarang tidak ada kios sudah kosong;
- Bahwa saksi setiap hari melihat tanah obyek sengketa lokasi kios dulu sekarang sudah jadi halaman ada toko dibelakangnya;
- Bahwa saksi melihat pada waktu toko dibangun akan tetapi saya tidak menanyakan siapa yang memberi izin;
- Bahwa betul bukti P. 2 surat pernyataan yang saksi tandatangani;
- Bahwa pada waktu saksi menandatangani surat perjanjian tidak ada saudara Yunus Toding Bua di Jawa, hanya Yunus Toding Bua yang datang membawa surat saksi tanda tangan karena sudah bertandatangan semua;
- Bahwa dulu pada tahun 1999 saksi pernah mendengar sawah dibagi-bagi;
- Bahwa saksi mendengar dari tetangga dan teman;
- Bahwa yang menyuruh membangun yang punya sawah;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada waktu membangun;
- Bahwa saksi menandatangani surat keterangan ahli waris dirumah saksi, saksi tanda tangan karena sudah ditanda tangan oleh saudara;
- Bahwa saksi tidak melihat dibongkar bagian atas yang dibongkar tinggal puingnya bagian dibawah tidak dibongkar sekarang sudah jadi halaman;
- Bahwa Penggugat dulu camat diperbatasan Mamasa;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa penggugat camat diperbatasan Mamasa;
- Bahwa dari dulu Penggugat tinggal di Makale akan tetapi tugas jauh pada saat itu camat di Masanda;
- Bahwa baru tahun 2017 muncul surat di Polisi saksi tidak tahu, saksi berani tanda tangan karena bangunan yang ada disitu saksi disuruh mengerjakan sampai selesai, lebih sepuluh tahun dipakai saksi tidak tahu akhir-akhir masalah;
- Bahwa saksi tanya Yohanis Toding Bua ia mengatakan sawah orang tuanya;
- Bahwa bangunan yang saksi buat permanen dibawahnya tiang beton diatasnya papan atap seng saksi cor sampai jalan;

Halaman 35 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/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 luas bangunan yang saksi buat 4x6 m<sup>2</sup>;
- Bahwa kalau kios yang saksi kerjakan milik Penggugat, Penggugat datang menjelaskan mengatakan kami sudah setuju sawah dibagi dua untuk saudaranya kios tidak termasuk;
- Bahwa Penggugat menjelaskan surat pernyataan mengatakan sawah dibagi dua kios tidak termasuk;
- Bahwa saksi bisa pastikan kalau yang bertanda tangan dibawah surat pernyataan saudara Penggugat karena sudah ada namanya dan tandatangan;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelumnya ada surat pernyataan, akan tetapi saksi dengar dari tetangga sawah dibagi dua;
- Bahwa punya tebing agak jauh dari jalan tempat membuat kios penggugat tebing sawah;
- Bahwa luas obyek sengketa 5x8 m<sup>2</sup> pondasi dari bawah ditarik dari bawah, saksi cor depan kios tahun 2002 depan jalan raya;
- Bahwa saksi kenal semua saudara Penggugat;
- Bahwa saudara Penggugat mengetahui kalau diobyek sengketa ada bangunan Penggugat;
- Bahwa Maria Toding Bua mengetahui kalau diobyek sengketa ada bangunan Penggugat karena puluhan tahun disitu;
- Bahwa Maria Toding Bua dulu tinggal di Kendari setelah pensiun tinggal di Jakarta;
- Bahwa Maria Toding Bua tiap tahun datang dan kalau ada pesta datang;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi Pilipus Maju:

- Bahwa saksi tinggal di Kasimpo jarak dengan obyek sengketa 100 (serratus) meter;
- Bahwa saksi selalu tinggal disitu tidak pernah pindah;
- Bahwa yang saksi tahu sehubungan dengan bangunan yang dulu ada diobyek sengketa dibawahnya beton diatasnya kayu setelah selesai dibangun ditempati oleh Yunus Toding Bua;
- Bahwa yang membangun Marthen Tangda Pangloli disuruh oleh Yunus Toding Bua pada tahun 2002;

Halaman 36 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat menyuruh Marthen Tangda Pangloli membangun karena saksi sering disitu merokok dengan Yunus Toding Bua dan kalau saksi mau ke Makale tunggu mobil disitu;
- Bahwa rumah yang dibangun oleh Penggugat sudah tidak ada, sudah ada toko disitu tidak tahu orangnya;
- Bahwa saksi sudah lama tinggal dekat diobyek sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Rt Kamali jalan poros Makale Rembon;
- Bahwa pada awalnya sawah Yunus Toding Bua pelihara ikan kemudian Yunus Toding Bua membangun pondok disamping tempat pondok sekitar 5x8 m<sup>2</sup> pondoknya 4x6 m<sup>2</sup>;
- Bahwa posisi pondok apabila menghadap kejalan, sebelah selatan jalan poros Makale sebelah barat Ne' Soppo sebelah Timur dan utara tidak tahu;
- Bahwa posisi rumah dulu disudut;
- Bahwa setiap hari saksi melihat obyek sengketa;
- Bahwa yang ada sekarang bangunan baru saksi tidak tahu dimana bangunan Yunus Toding;
- Bahwa saksi tidak tahu obyek sengketa di mana rumah Penggugat berdiri pernah dijual;
- Bahwa pemilik sawah yang berbatasan dengan pembangunan kios Yunus Toding Bua;
- Bahwa saksi mengetahui sawah yang berbatasan dengan kios milik Yunus Toding Bua pada waktu tinggal yang buat Yunus Toding Bua sementara pemeliharaan ikan saksi Tanya Yunus Toding Bua mengatakan miliknya;
- Bahwa saksi tidak melihat sertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu surat kesepakatan ahli waris;
- Bahwa tidak ada parit yang membatasi sawah dengan bangunan bersambung;
- Bahwa bangunan baru sekarang dulunya sawah;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya, Kuasa Tergugat I, III dan IV dipersidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Halaman 37 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/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. Foto Copy Sertifikat Haki Milik Nomor 333 dengan surat ukur Nomor 339/Kanpen/2012 tertanggal 10-09-2012, kemudian diberi tanda bukti T.I,T.III,TIV. 1;
2. Foto Copy Sertifikat Haki Milik Nomor 360 dengan surat ukur Nomor 00376/Kamali Kamali Pentalluan/2013 tertanggal 03-10-2013, kemudian diberi tanda bukti T.I,T.III,TIV. 2;
3. Foto Copy Akta Jual Beli No. 159/JB/Kampen/V/2013 tertanggal 30 Mei 2013, kemudian diberi tanda bukti T.I,T.III,TIV. 3;
4. Foto Copy Sertifikat Haki Milik Nomor 359 dengan surat ukur Nomor 00375/Kamali Pentalluan/2013 tertanggal 10-10-2013, kemudian diberi tanda bukti T.I,T.III,TIV. 4;
5. Foto Copy Akta Jual Beli (AJB) No. 157/JB/Kampen/V/2013, kemudian diberi tanda bukti T.I,T.III,TIV. 5;
6. Foto Copy Sertifikat Haki Milik Nomor 26/2014 atas nama Pemegang Hak Tanggungan P.T Danamon Indonesia Tbk, kemudian diberi tanda bukti T.I,T.III,TIV. 6;
7. Foto Copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 06/APHT/Kamali Pentalluan/I/2014, kemudian diberi tanda bukti T.I,T.III,TIV. 7;
8. Foto Copy Surat Kuasa tertanggal 7 Nopember 2012, kemudian diberi tanda bukti T.I,T.III,TIV. 8;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.1 sampai dengan T.8 masing-masing bukti telah dibubuhi meterai cukup, telah diperiksa oleh Majelis Hakim dipersidangan dan dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti T.I, T.III, T.IV-1, Foto copy dari Foto Copy, Bukti T.1,T.III, T.IV-7 berupa fotokopi sesuai salinan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Para Tergugat dimuka persidangan telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang telah diambil lapaz sumpah / janji dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saksi **Marsial Ina Bussan:**

- Bahwa saksi mengetahui sebelum dan sesudah ada kios dulu sawah sekarang jalan lorong ada sebagian ada bangunan rumah batu toko;
- Bahwa saksi tinggal dekat obyek sengketa, sejak saksi umur kurang lebih 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa sebelumnya ada kios Yunus Toding Bua, tempat kios Yunus Toding Bua sekarang sudah jadi jalan dan rumah;

Halaman 38 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yunus Toding Bua membangun kios disitu karena tanah saudaranya Maria Toding Bua;
- Bahwa Maria Toding Bua memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya orang tua Yunus Toding Bua dan Maria Toding Bua;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Maria Toding Bua saksi dengar orang cerita kalau tanah tersebut milik saudara Yunus Toding Bua;
- Bahwa Yunus Toding Bua membangun kios disitu, karena dulu masih kosong;
- Bahwa sudah jadi jalan dan toko karena sudah dibeli oleh Haji;
- Bahwa yang menjual Maria Toding Bua;
- Bahwa saksi tidak tahu dibeli di hadapan notaris;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa sebelah barat berbatasan dengan sawah, sebelah timur berbatasan dengan rumah papa Paisi dari Enrekang, sebelah selatan berbatasan dengan jalan tritura, sebelah barat berbatasan dengan rumah saksi;
- Bahwa dulu sawah dikelola kakak Yunus Toding Bua namanya papa Lili;
- Bahwa yang bangun kios Yunus Toding Bua;
- Bahwa saksi tidak tahu sehingga haji membeli;
- Bahwa jalan lorong kebawah dulu tanah Maria Toding Bua kemudian dijual kepada Haji dibuat jalan;
- Bahwa saksi tidak tahu perantara pada waktu Maria Toding Bua menjual, saksi dengar cerita diluar Edi;
- Bahwa saksi tahu Edy perantara menjual kepada haji, saksi tahu Edy perantara saksi dengar tadi cerita diluar Edi;
- Bahwa sebelum kios dibangun, sawah kemudian kering;
- Bahwa yang menggarap sawah tahun 1980 an kakak Yunus Toding Bua papa Lili;
- Bahwa mengetahui kakak Yunus Toding Bua yang menggarap sawah tahu 1980 an karena sering kerumah kalau istirahat;
- Bahwa tempat membangun kios dulu sawah, baru jalan raya kios ditembok dari bawah kemudian diratakan dengan jalan;
- Bahwa sebelum kios dibangun dulu sawah digarap papa Lili, saksi tidak pernah melihat Yunus Toding menggarap sawah karena PNS;
- Bahwa sawah tersebut tidak pernah digunakan untuk pemeliharaan ikan Mas;

Halaman 39 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/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)



- Bahwa saksi dengar kalau sawah bagian dari Maria Toding Bua dari istri Yunus Toding Bua;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah obyek sengketa milik Yunus Toding Bua;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Maria Toding Bua ke tanah obyek sengketa;
- Bahwa Maria Toding Bua tinggal di Jakarta;
- Bahwa Kios Yunus Toding Bua sudah dibongkar;
- Bahwa yang bongkar kios Yunus Toding Bua, Haji;
- Bahwa saksi melihat pada waktu kios Yunus Toding Bua dibongkar mulai dari atap sampai selesai jam 11 siang;
- Bahwa pada waktu dibongkar tidak ada barang karena yang disebelah di kontrak orang sudah diangkat lemarnya;
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa milik Maria Toding Bua pada saat itu saksi naik ke atas kemudian istri Yunus Toding mengatakan kalau sawah dibagi dua;
- Bahwa yang disampaikan oleh istri Yunus Toding Bua ini tanah dibagi dua;
- Bahwa saksi tidak tahu, Yunus Toding Bua mengetahui pada waktu kiosnya dibongkar;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan kios dibangun;
- Bahwa Kios dibangun sebelum dijual;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi Mouses Parayo:

- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa kamali Pentalluan luasnya 279 (dua ratus tujuh puluh Sembilan) meter milik H. Sainuddin;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa, sebelah utara tanah kosong, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya, sebelah barat berbatasan rumah Bussan, sebelah barat berbatasan dengan rumah Fausi;
- Bahwa tanah yang digugat kios, pada saat saksi sebagai lurah pada 17 Nopember 2017 H. Sainuddin datang membawa laporan berdasarkan laporan tersebut saksi tindak lanjuti secara kekeluargaan kepada Yunus karena ada penawaran dari H. Sainuddin untuk ganti rugi akan tetapi ditolak Yunus Toding Bua;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dua kali melakukan mediasi dengan Yunus Toding pertama secara kekeluargaan dan kedua secara ke dinasan akan tetapi Yunus Toding Bua menolak, setelah gagal saksi telpon H. Sainuddin kalau mediasi gagal kemudian H. Sainuddin menyampaikan kalau mau lanjut bagaimana saksi mengatakan ke Kecamatan beberapa minggu kemudian saksi dipanggil oleh kepolisian;
- Bahwa saksi diminta keterangan mengenai kios, mengenai transaksi jual beli, dipolisi saksi sampaikan saksi sudah dua kali fasilitasi akan tetapi gagal;
- Bahwa pada waktu saksi dipanggil hadir mantan lurah, Edy Doda, H. Sainuddin dan Yunus Toding pada saat itu Yunus diberi waktu 10 hari akan tetapi gagal kemudian kami dipanggil untuk ketiga kalinya Yunus tidak hadir saksi hadir, mantan lurah, Edy Doda, H. Sainuddin, H. Sainuddin mengatakan bagaimana kalau kita ukur ulang kemudian beberapa hari kemudian kami ukur ulang sepanjang mengukur kami mengikuti patok, kios masuk;
- Bahwa Kiosnya Yunus Toding;
- Bahwa Kios berdiri diatas tanah H. Sainuddin;
- Bahwa H. Sainuddin membeli dari Maria Toding Bua;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa sehingga dibeli H. Sainuddin sementara ada kios Yunus Toding Bua disitu;
- Bahwa Edy Doda yang menjadi perantara pada waktu jual beli Maria Toding Bua menjual kepada H. Sainuddin;
- Bahwa saksi tidak tahu harga yang tanah yang dibeli oleh H. Sainuddin;
- Bahwa sudah ada sertifikat termasuk tanah yang dulu ada kios;
- Bahwa sekarang kios sudah tidak ada tinggal jalan turun;
- Bahwa bangunan toko masuk;
- Bahwa saksi lurah di Kamali Pentalluan awal tahun 2017 berakhir awal tahun 2018;
- Bahwa sertikat atas nama Sainuddin;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pembangian waris;
- Bahwa saksi tidak mendengar nama Nurlianti disebut pada waktu dikepolisan;
- Bahwa sebelum saksi menjabat lurah saksi menjabat sebagai kepala seksi ke tentraman dan ke tertiban tahun 2010 sampai 2015;

Halaman 41 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui dan melihat pada waktu pengukuran ulang pada waktu balik nama dari Maria Toding Bua kepada H. Sainuddin dan Hj. Nurliati;
- Bahwa ada Penggugat pada waktu pengukuran ulang kami makan dirumahnya;
- Bahwa wilayah berdiri kios masuk dalam pengukuran ulang sertifikat;
- Bahwa Yunus Toding Bua mengetahui masuk wilayah kios;
- Bahwa tidak ada reaksi pada waktu Yunus Toding Bua mengetahui kiosnya masuk dalam sertifikat;
- Bahwa saksi makan bersama saudara-saudara Yunus Toding Bua, Edy Doda dan mantan lurah dirumah Yunus Toding Bua pada waktu selesai melakukan pengukuran;
- Bahwa Yunus Toding Bua tidak menahan BPN untuk mengukur kiosnya;
- Bahwa salah satu tugas kepala seksi ketentraman dan ketertiban apabila ada yang bersengketa;
- Bahwa pada tahun 2010 sudah ada kios;
- Bahwa pada tahun 2010 kios sudah ada;
- Bahwa pemilik tanah awal sebelum dijual kepada H. Sainuddin Maria Toding Bua;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sebelumnya milik Maria Toding Bua karena namanya disertifikat kemudian dibagi dua antara Maria Toding Bua dan saudaranya;
- Bahwa awalnya tanah milik Maria Toding Bua dibeli oleh H. Sainuddin kemudian dipisah lagi atas nama Hj. Nurliati;
- Bahwa yang melakukan keberatan ke kelurahan H. Sainuddin;
- Bahwa yang menjadi obyek sengketa tanah lokasi kios;
- Bahwa saksi melihat sertifikatnya berada disertifikat H. Sainuddin sertifikasi No. 359 bukan Nurliati;
- Bahwa Yunus Toding Bua datang pada waktu saksi mengundang akan tetapi dilakukan terpisah takut terjadi benturan;
- Bahwa pada waktu dilakukan pengukuran akhir November atau awal Desember saksi sudah Lurah;
- Bahwa Yang meminta untuk dilakukan pengukuran ulang H. Sainuddin;

Halaman 42 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu Nurlianti, kios masuk dalam sertifikat atas nama H. Sainuddin;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sudah dijual setelah saksi jadi lurah, pada waktu saksi sebagai kepala seksi pernah mengukur sebelumnya yang mengukur Maria Toding Bua yang melakukan penunjukan batas saudara bersaudara termasuk Maria Toding Bua hadir;
- Bahwa pengukuran yang diketahui oleh Yunus Toding Bua pada waktu saksi sebagai kepala seksi bukan pada waktu saksi sebagai Lurah;
- Bahwa saksi tinggal di Kamali Pentalluan sejak tahun 2006 kios sudah berdiri disitu akan tetapi saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui H. Sainuddin menjual kepada Nurliati;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya, Tergugat II dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa Foto Copy Surat Kuasa tertanggal 07 Nopember 2012, kemudian diberi tanda bukti TII. 1 yang telah dibubuhi meterai cukup, telah diperiksa oleh Majelis Hakim dipersidangan dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II dipersidangan tidak akan mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya, Turut Tergugat I dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 333 dengan surat ukur Nomor 339/Kanpen/2012 tertanggal 10-09-2012, kemudian diberi tanda bukti TT.I-1;
2. Foto Copy Surat Kuasa tertanggal 07 Nopember 2012, kemudian diberi tanda bukti TT.I- 2;
3. Foto Copy Akta Jual Beli (AJB) No. 159/JB/Kampen/V/2013, kemudian diberi tanda bukti TT.I-3;
4. Foto Copy Akta Jual Beli (AJB) No. 157/JB/Kampen/V/2013, kemudian diberi tanda bukti TT.I-4;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TT.I-1 sampai dengan TT.I-4 masing-masing bukti telah dibubuhi meterai cukup, telah diperiksa oleh Majelis

Halaman 43 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/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)





Hakim dipersidangan dan dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti TT.I-1, Foto copy dari Foto Copy;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dipersidangan tidak akan mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya, Turut Tergugat II dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto Copy Sertifikat Haki Milik Nomor 360, kemudian diberi tanda bukti TT.II -1;
2. Foto Copy surat ukur Nomor 00376/Kamali Kamali Pentalluan/2013 tertanggal 03-10-2013, kemudian diberi tanda bukti TT.II- 2;
3. Foto Copy Surat Keterangan Warisan tertanggal 11 Januari 2012, tanggal 17 September 2017, kemudian diberi tanda bukti T.T.II-3;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TT.II-1 sampai dengan TT.II-3 masing-masing bukti telah dibubuhi meterai cukup, telah diperiksa oleh Majelis Hakim dipersidangan dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dipersidangan tidak akan mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Majelis Hakim juga telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa pada hari Jumat tanggal 25 Februari 2021;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **Dalam Provisi:**

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut bahwa pada dasarnya tuntutan provisi boleh diajukan oleh pihak Penggugat dalam gugatannya yang bertujuan untuk menghentikan seluruh kegiatan Tergugat III dan Tergugat IV diatas tanah sengketa sambil menunggu keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan tuntutan provisi tersebut belum menyangkut kedalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo tindakan yang dimaksud oleh Penggugat adalah tindakan Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan



diatas tanah yang objek sengketa, hingga adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap pasti dan mengikat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam gugatan dan jawaban para pihak ternyata tindakan diatas objek sengketa yang dilakukan, telah dilakukan atau belum dilakukan oleh para pihak khususnya oleh pihak Tergugat III dan Tergugat IV ternyata tidak ada sama sekali;

Menimbang, bahwa tindakan yang dimaksud diatas dapat berupa tindakan membangun diatas objek sengketa, memindahtangankan objek sengketa dalam bentuk apapun juga kepada pihak diluar yang berpekara dan lain lain yang mana tindakan tersebut dapat mengubah keadaan dimasa depan dari objek sengketa dibandingkan dengan keadaan sekarang ketika proses perkara masih berjalan dan jika hal tersebut terjadi maka tuntutan provisi dalam perkara a quo dapat saja dikabulkan/diterima disamping itu juga hal tersebut belum menyangkut kedalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka sudah tepat dan beralasan hukum untuk menyatakan tuntutan provisi ini dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **Dalam eksepsi:**

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV, Tergugat II maupun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dimuka persidangan telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Para Penggugat dan Para Turut Terugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

Ekspesi Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV:

#### **1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR ( Obscurr libel )**

Bahwa setelah mencermati keseluruhan dalil gugatan Penggugat menurut Kuasa **TERGUGAT I , TERGUGAT III dan TERGUGAT IV**, gugatan sedemikian kabur (Obscuur libel) karena tidak jelas dalam posita apa sesungguhnya yang menjadi dalil pokok gugatan aquo karena secara jelas dan nyata Penggugat selalu mendalilkan bahwa **TERGUGAT I , TERGUGAT III dan TERGUGAT IV melakukan** Suatu Perbuatan Melawan Hukum, bahwa tuduhan terhadap **TERGUGAT I, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV** adalah suatu hal yang mengada – ada dan sangat ceroboh, mengapa demikian? Karena Tergugat I menjual tanahnya berdasarkan dengan bukti kepemilikan yang sempurna yakni Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 333 atas nama Tergugat I dikatakan melakukan suatu Perbuatan

*Halaman 45 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak*



Melawan Hukum. Bahwa objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat sebagaimana dalam point 6 dan point 13 adalah masuk dalam Sertipikat Hak Milik nomor 360 atas nama Tergugat III, **bahwa Penggugat sendiri tidak bisa menjelaskan dasar darimana asal penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 360 milik Tergugat III**, Penggugat mendalilkan pada point 1, 3 dan 5 bahwa objek sengketa berasal dari tanah warisan **namun Penggugat tidak menjelaskan bahwa Tergugat I telah membuatkan Sertipikat Hak Milik bagiannya yang berasal dari pembagian harta waris orang tuanya atas dasar kesepakatan kelima ahli waris orang tuanya yaitu Indo Rattang dengan Y. T. Rapa'**, jadi pernyataan Penggugat adalah pernyataan yang keliru karena pada faktanya objek yang diklaim tidak berdasar dan tidak jelas sehingga dalil penggugat harusnya ditolak dan dikesampingkan berdasarkan hukum, dengan demikian adalah bersesuaian dengan kaidah hukum acara Perdata apabila gugatan sedemikian harus dinyatakan tidak dapat diterima(Niet Ontvankelijk verklaard);

## 2. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Makale, dibawah Register perkara Nomor: 148 /Pdt.G/2020/PN.MAK., tertanggal 7 September 2020, dengan objek gugatan sebidang tanah Hak Milik dari TERGUGAT I yang diperolehnya dari bagian harta waris dari **Indo Rattang dengan Y. T. Rapa'** berdasarkan Kesepakatan kelima **Ahli Waris (Indo Rattang dengan Y. T. Rapa')** diantaranya :

- Dra. Damaris Todingbua';
- Marthen Rapa' Todingbua';
- Dina Todingbua';
- Maris Todingbua' (TERGUGAT I);
- Yunus Todingbua'(PENGGUGAT).

Bahwa Tergugat I adalah pemilik **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333** atas nama Tergugat I dengan Luas  $\pm$  809 M2, kemudian Tergugat I menjual tanah bagianya tersebut melalui Tergugat II dengan dasar Tergugat I memberikan **Kuasa Menjual Nomor : 031/Leg/XI/2012** yang **diterbitkan oleh Notaris Riska Setiady yang beralamat di Tangerang**, atas dasar Kuasa Menjual Nomor : 031/Leg/XI/2012, **Tergugat II menjualnya kepada Tergugat III dengan dibuktikan Akta Jual Beli (AJB) Akte Jual Beli (AJB) No. 159/ JB/Kampen/VI/2013 yang di buat oleh Turut Tergugat I,**

Halaman 46 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak



lalu setelah selesainya atau SAHnya Jual - Beli secara hukum, **Tergugat III selaku pembeli melakukan permohonan pemisahan hak dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 333 atas nama Tergugat I yang dimana diproses oleh Turut Tergugat II** sehingga keluarlah Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 360 atas nama Tergugat III. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak tepat sama sekali atau telah lampau waktu (verjaring) karena Sertipikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tana Toraja (Turut Tergugat II) telah berjalan  $\pm$  8 (delapan) tahun terhitung sejak tahun diterbitkannya Sertipikat pada tahun 2013 dengan diajukannya gugatan ini pada tanggal 7 September 2020. Hal ini mengacu pada pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan:

*"Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut".*

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1 mengenai gugatan Penggugat Kabur (Obscurr libel) oleh karena adanya perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV terkait SHM nomor 333 atas nama Tergugat I atas nama (Maria Toding Bua) hingga terbitnya SHM nomor 360 atas nama Tergugat III atas nama (Nurlianti), maka Majelis Hakim menilai hal ini telah menyangkut pokok perkara yang harus dibuktikan dalam pembuktian dan oleh karena itu maka eksepsi ini harus di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 2 terkait gugatan Penggugat telah lampau waktu (verjaring) karena sertipikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tana Toraja (Turut Tergugat II) telah berjalan kurang lebih 8 (delapan) tahun sejak diterbitkannya sertipikat, hal ini telah diakui oleh Penggugat dalam petitum angka 13 yang menyebutkan bahwa tanah Penggugat yakni objek sengketa dalam perkara ini termasuk pula sebagai objek dan/atau luas tanah yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 360/Kamali Pentalluan, Surat Ukur No. 376/2013, tanggal 03 Oktober 2013, maka sudah sepatutnya ketika Penggugat mengetahui telah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 360/Kamali Pentalluan, Surat Ukur No. 376/2013, tanggal 03 oktober 2013 Penggugat harus mengajukan keberatan sebelum lampau batas waktu sebagaimana yang tertuang dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi angka 2 beralasan untuk di kabulkan;

### Eksepsi Tergugat II:

Bahwa setelah mencermati keseluruhan dalil gugatan Penggugat menurut **TERGUGAT II** gugatan tersebut kabur (Obscuur libel) karena tidak jelas apa sesungguhnya yang menjadi dalil pokok gugatan aquo karena secara jelas dan nyata Penggugat juga mendalilkan bahwa **TERGUGAT II** melakukan Suatu Perbuatan Melawan Hukum, bahwa apa yang disampaikan Penggugat terhadap **TERGUGAT II**, adalah suatu hal yang mengada – ada dan perlu dibuktikan, Karena Tergugat I memberikan kuasa menjual tertanggal 07 November 2012 kepada **Tergugat II** karena berdasarkan dengan bukti kepemilikan yang sempurna yakni Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 333/Kamali Pentalluan atas nama Tergugat I (Maria Toding Bua).

dengan demikian adalah bersesuaian dengan kaidah hukum acara Perdata apabila gugatan sedemikian harus dinyatakan ditolak atau menyatakan tidak dapat di terima.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II, mengenai gugatan Penggugat Kabur (Obscurr libel) oleh karena inti eksepsi ini juga adanya perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat II, maka Majelis Hakim menilai hal ini telah menyangkut pokok perkara yang harus dibuktikan dalam pembuktian dan oleh karena itu maka eksepsi ini harus di tolak;

### Eksepsi Turut Tergugat I:

Bahwa sebelum kami melakukan pemisahan kami telah melakukan pengecekan terlebih dahulu selanjutnya kami melakukan pemisahan sertipikat, membalik nama sertipikat hak milik nomor: 00360/Kamali Pentalluan yang merupakan hasil pemisahan sempurna dari Sertipikat Hak Milik nomor: 000333/Kamali Pentalluan. Jadi semua telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ada. Jadi penggugat jelas keliru dan salah sasaran karena menyertakan turut tergugat I, maka dengan ini turut tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat supaya gugatan ini ditolak atau menyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 48 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/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)





Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi Turut Tergugat I, maka Majelis Hakim menilai eksepsi ini adalah mengenai proses terbitnya SHM Nomor 360/Kemali Pentalluan, bukan terkait eksepsi mengenai syarat formil, maka eksepsi Turut Tergugat I harus ditolak;

Eksepsi Turut Tergugat II:

**Gugatan Penggugat Error In Persona**

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut sangat nyata keliru dengan mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja sebagai pihak Turut Tergugat II, sebab Turut Tergugat II hanyalah merupakan badan hukum yang tidak memiliki hubungan keperdataan dan tidak menguasai barang sengketa berupa tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya, sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata telah terjadi *error in persona* atas gugatan Penggugat tersebut dan sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim untuk mengesampingkan seluruh dalil - dalil gugatan Penggugat dan menyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa Penggugat berdalil gugatannya adalah perihal Perbuatan Melawan Hukum sehingga hal ini tidak ada kaitannya dengan Turut Tergugat II karena Turut Tergugat II hanya akan memproses **Sertipikat Hak Milik No. 00360 / Kamali Pentalluan yang merupakan hasil pemecahan sempurna dari Sertipikat Hak Milik No. 000333 / Kamali Pentalluan** apabila objek tanah yang dimohon sudah dilengkapi dengan Alas Hak sebagaimana yang telah disebutkan Penggugat dalam gugatannya di halaman 5 angka 10 tentang Akta Jual Beli. Akta Jual Beli bukan merupakan produk hukum Turut Tergugat II, sehingga Penggugat jelas keliru dan salah sasaran karena menyertakan Turut Tergugat II, maka dengan ini Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat supaya gugatan ini ditolak atau menyatakan tidak dapat diterima

**Gugatan Penggugat Kabur ( Obscuur Libel )**

1. Bahwa segala dalil yang diuraikan Penggugat dalam surat gugatannya adalah dalil yang kabur, dikatakan kabur oleh karena dalam posita gugatannya Penggugat tidak menguraikan secara detail terhadap perbuatan hukum yang telah dilakukan dan dilanggar oleh Turut Tergugat II yang mana Penggugat merasa dirugikan kepentingannya. Turut Tergugat II dalam memproses permohonan pendaftaran, pemecahan serta peralihan



hak atas tanah yang menjadi obyek perkara tentu dengan berdasarkan dokumen yang dimiliki oleh Pemohon.

Disamping itu Turut Tergugat II akan memproses permohonan apabila disertai dengan keterangan tertulis dan dokumen yang dibuat oleh pemerintah setempat selaku pihak yang paling mengetahui hal ihwal tanah yang dimohonkan haknya, serta Turut Tergugat II tidak mempunyai wewenang untuk menguji dan menilai keabsahan suatu dokumen. Dengan demikian sangat berdasar hukum bahwa segala dalil gugatan yang diuraikan oleh Penggugat tersebut kabur adanya sehingga dengan ini Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak segala dalil gugatan Penggugat atau menyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa Penggugat dalam posita dan petitumnya hanya menyebut mengenai **Sertipikat Hak Milik No. 00360 / Kamali Pentalluan tanggal 30 Oktober 2013 yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 00376 / Kamali Pentalluan / 2013 tanggal 03 Oktober 2013 seluas 200 M<sup>2</sup> yang terbit di atas tanah obyek sengketa. Penggugat sama sekali tidak menyebut adanya Sertipikat Hak Milik No. 000333 / Kamali Pentalluan tanggal 11 September 2012 yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 00339 / Kampen / 2012 tanggal 10 September 2012 seluas 809 M<sup>2</sup>. Padahal kedua Sertipikat Hak Milik tersebut saling berkaitan yang mana Sertipikat Hak Milik No. 00360 / Kamali Pentalluan merupakan hasil pemecahan sempurna dari Sertipikat Hak Milik No. 00333 / Kamali Pentalluan dan terbit di atas tanah obyek perkara.**

Penggugat secara sepihak mengklaim tanah obyek perkara sebagai miliknya sedangkan Penggugat hanya mempermasalahkan Sertipikat Hak Milik yang merupakan hasil pemecahan dan peralihan hak, sama sekali tidak mempermasalahkan adanya Sertipikat Induk. Semestinya apabila Penggugat merasa tanah obyek perkara itu bagian dari miliknya, sudah tentu Penggugat akan menyebutkan adanya Sertipikat Induk tersebut. Dengan demikian gugatan ini jelas kabur dan mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia supaya gugatan ini ditolak atau menyatakan tidak dapat diterima

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai gugatan Penggugat Error In Persona Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut: bahwa Penggugat mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja

*Halaman 50 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak*



sebagai pihak Turut Tergugat II dan Turut Tergugat II hanya akan memproses SHM No. 00360/Kamali Pentalluan yang merupakan hasil pemecahan sempurna dari SHM No. 00333/Kamali Pentalluan;

Menimbang, bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum gugatan angka 9 meminta menyatakan secara hukum bahwa :

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 360/Kamali Pentalluan, Surat Ukur No. 376/2013, tanggal 03 Oktober 2013;
- Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 06/APHT/Kamali-Pentalluan/I/2014 tertanggal 04 Februari 2014

adalah cacat hukum dan tidak mengikat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati petitum angka 9, ternyata hal tersebut menegaskan adanya tindakan konkret dari Turut Tergugat yang dalam hal ini Turut Tergugat II untuk melakukan suatu perbuatan hukum, maka dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung 10 tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. Dalam rumusan kamar perdata angka 1 huruf d poin 1 menyebutkan *jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak*;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat II dalam hal ini berkedudukan sebagai Turut Tergugat sehingga sudah barang tentu tidak ikut menjalankan apa yang diputuskan untuk Tergugat, namun hanya patuh dan tunduk terhadap isi putusan tersebut, sedangkan petitum angka 9 memiliki konsekuensi hukum apabila dikabulkan, maka terkait eksepsi Error In Persona Majelis Hakim berpendapat eksepsi ini patut dan layak di kabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai gugatan Penggugat Kabur (Obscurr libel) Majelis Hakim menilai Penggugat telah menguraikan secara singkat perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat II, namun untuk mengetahui lebih lanjut terkait perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat II, maupun keterkaitan antara SHM No.00333/Kemali Pentalluan dan SHM No. 00360/kemali Pentalluan, maka Majelis Hakim menilai hal ini telah menyangkut pokok perkara yang harus dibuktikan lebih lanjut pada



saat pembuktian, sehingga eksepsi gugatan Penggugat Kabur (Obscure libel) tidak tepat dan harus di tolak;

**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV serta eksepsi dari Turut Tergugat II tersebut, maka gugatan Para Penggugat dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan telah cukup alasan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka berdasarkan ketentuan pasal 192 Rbg, Penggugat patut dihukum membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan khususnya ketentuan hukum sebagaimana telah dikutip di atas;

**M E N G A D I L I**

**Dalam Provisi:**

- Menyatakan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

**Dalam Eksepsi:**

- Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV serta Turut Tergugat II tersebut;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 3.245.000,00 (tiga juta dua ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale, pada hari Selasa tanggal 11 Mei 2021, oleh kami, Chairil Anwar, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Annender Carnova, S.H., M.Hum. dan Roland Parsada Samosir, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makale Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak tanggal 7 September 2020, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 20 Mei 2021 diucapkan dalam

*Halaman 52 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Chairil Anwar, S.H., M.Hum, dengan dihadiri oleh Annender Carnova, S.H., M.Hum dan Raja Bonar Wansi Siregar, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makale Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Mak tanggal 20 Mei 2021, Yuli Situru, S.H. Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, serta kuasa Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II maupun Kuasanya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Annender Carnova, S.H., M.Hum.

Chairil Anwar, S.H., M.Hum.

Raja Bonar Wansi Siregar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Yuli Situru, S.H.

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp 10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp 10.000,00;
3.....P	:	Rp 75.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp 60.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp2.200.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp 850.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
Jumlah	:	Rp3.245.000,00;
(tiga juta dua ratus empat puluh lima ribu rupiah)		