



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENETAPAN

Nomor: 47/Pdt.G/2018/PN Plp

Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Palopo yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Penetapan sebagai berikut, dalam perkara antara :

1. Nama : **ELISABETH LIWAN;**
Tempat/Tgl. Lahir : Bastem, 31 Desember 1951;
Umur : 67 Tahun;
Jenis kelamin : Perempuan;
Agama : Kristen;
Pekerjaan : Petani;
Kewarganegaraan : WNI;
Alamat : Lingkungan Bulu, Desa Bulu,
Kecamatan Walenrang, Kabupaten Luwu;
N.I.K. : 7317067112510003
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I;**
2. Nama : **YOHANNES YAN LELEPADANG;**
Tempat/Tgl. Lahir : Rantepao, 23 Januari 1951;
Umur : 67 Tahun;
Jenis kelamin : Laki-laki;
Agama : Kristen;
Pekerjaan : Pensiunan PNS;
Kewarganegaraan : WNI;
Alamat : Lingkungan Bulu, Desa Bulu,
Kecamatan Walenrang, Kabupaten Luwu.
N.I.K. : 7324022301510001;
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II;**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **HARLA RATDA, S.H., M.H., ANDI WAWAN RAKASIWI T., S.H., APMAN MUSTAFA, S.H.,** Kesemuanya sebagaimana tersebut di atas adalah **Advokat** dari **Kantor Hukum “Harla Ratda & Partners”** berkantor di **Jalan Mungkasa I/3 Merdeka Non Blok Kelurahan Salekoe, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo.** Tlp. (0471) 3200523 Email : harla.ratda@gmail.com Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal **15 Oktober 2018 :**

Halaman 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

L a w a n

1. Nama **FARIDA TANDEPADANG**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen. Tempat tinggal di Jalan Opu Tosappaile No. 39 A, Kota Palopo, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. Nama **Kol. Purn. CRISTIEN RASYD DJAUHARI**, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen. Tempat tinggal di Jalan Opu Tosappaile No. 39 A, Kota Palopo, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. Nama **Kol. Purn. WILLIEM EDWARD TANDEPADANG**, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen. Tempat tinggal di Jalan Opu Tosappaile No. 39 A, Kota Palopo, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. Nama **JHON IRAWAN TANDEPADANG**, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen. Tempat tinggal di Jalan Opu Tosappaile No. 39 A, Kota Palopo, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. Nama **ZANDI TANDEPADANG**, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen. Tempat tinggal di Jalan Opu Tosappaile No. 39 A, Kota Palopo, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;
6. Nama **CHRISTIAWAN**, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen. Tempat tinggal di Jalan Opu Tosappaile No. 39 A, Kota Palopo, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;
7. Nama **LAURENS TANDEPADANG**, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen. Tempat tinggal di Jalan Opu Tosappaile No. 39 A, Kota Palopo, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;
8. Nama **PITER TANDEPADANG**, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen. Tempat tinggal di Jalan Tongkonan Ada' Nomor 77, Makale, Kabupaten Tana Toraja. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;
9. Nama **Ny. DORCE TANDEPADANG**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen. Tempat tinggal di Perumahan BTN Merdeka Blok D.5, Kelurahan Salekoe, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**;
10. Nama **Dr. FLORIDA IRENE TODING MARS**, Tempat tanggal lahir Palopo 01 Oktober 1963, Umur 55 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Dokter, Tempat tinggal Jalan Selat Bali Blok E 10/1-2 Kav. AL, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
11. Nama **Ir. JHON ERNES TODING**, Tempat tanggal lahir Palopo 08 Mei 1962, Umur 56 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Metro Alam VII/PF.4, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu, berkedudukan di **Kompleks Perkantoran Pemkab Luwu, Belopa, Kabupaten Luwu**, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengarkan Pernyataan dari Kuasa Penggugat dalam Berperkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana surat gugatannya tertanggal 17 Oktober 2018 Register Perkara Nomor 47/Pdt.G/2018/PN.PLP, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat saat sekarang ini sedang menguasai dan menggarap sebidang tanah sawah seluas **18.652 M² (delapan belas ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi)** berikut rumah permanen yang berdiri di atasnya, terletak di **Desa Lalong, Kecamatan Walenrang, Kabupaten Luwu**. Dengan batas-batas sebagai berikut :

- *Sebelah Utara*, berbatas dengan **Jalan ke Buntu Saragi**;
- *Sebelah Barat*, berbatas dengan **Sawah Ne' Masse (alm)**;
- *Sebelah Selatan*, berbatas dengan **Sawah Ne' Ramma**;
- *Sebelah Timur*, berbatas dengan **Sawah Pa' Limbu**;

Dalam perkara ini mohon disebut sebagai **Objek Sengketa**;

2. Bahwa objek sengketa sebagaimana posita angka (1) tersebut di atas, Para Penggugat peroleh dengan cara membeli dari pemiliknya yaitu **Dr. FLORIDA IRENE TODING MARS in casu Turut Tergugat I** dan **Ir. JHON ERNES TODING in casu Turut Tergugat II**. Jual beli antara **Para Penggugat** dan **Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III** berlangsung pada tanggal 23 Mei 2016;
3. Bahwa sebelum Para Penggugat membeli tanah sawah milik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terlebih dahulu Para Penggugat memeriksa secara seksama fakta material (*data fisik*) dan keabsahan hak (*data yuridis*) atas tanah sawah tersebut. Bukti kepemilikan (*data yuridis*) tanah sawah tersebut yang dijual oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II **didasarkan** atas Sertifikat Hak Hak Milik Nomor 135 Desa Lalong nama pemegang hak PAULINA MARTHA TODING orang tua dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dikuatkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Camat Duren Sawit tanggal 28 Juni 2011 dan Putusan Pengadilan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) **in casu** Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1989 K/Pdt/2014;

4. Bahwa setelah objek sengketa **in casu** tanah sawah beralih menjadi milik Para Penggugat, selanjutnya Para Penggugat bersepakat membagi objek yang dibeli dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II seluas **18.652 M² (delapan belas ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi)** plus 1 unit bangunan rumah semi permanen yang berdiri di atasnya masing-masing, **Penggugat I in casu ELISABETH LIWAN** mendapatkan bagian seluas **13.652 M² (tiga belas ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi)**, dan **Penggugat II in casu YOHANNES YAN LELEPADANG** mendapatkan bagian seluas **5.000 (lima ribu meter persegi)** plus **1 unit bangunan rumah semi permanen** yang berdiri di atasnya;
5. Bahwa oleh karena jual beli antara Para Penggugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II didasarkan atas bukti kepemilikan yang kuat dan sah secara hukum berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 135 Desa Lalong nama pemegang hak PAULINA MARTHA TODING orang tua dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, serta dikuatkan dengan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Camat Duren Sawit tanggal 28 Juni 2011, dan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) **in casu** Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1989 K/Pdt/2014. Dan dijual oleh penjual yang berhak **in casu** Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. Maka Para Penggugat merupakan **pembeli yang beritikad baik** karena melakukan pembelian objek sengketa secara sah sehingga berhak atas perlindungan hukum, dan jual beli antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atas objek sengketa adalah sah dan mengikat;
6. Bahwa setelah objek sengketa tanah sawah terperkara beralih dan menjadi milik Para Penggugat, maka selanjutnya Para Penggugat menguasai dan mengolah serta merenovasi bangunan rumah yang berdiri di atasnya. Kemudian Para Penggugat mengajukan permohonan balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 135 Desa Lalong nama pemegang hak PAULINA MARTHA TODING pada **Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu in casu Turut Tergugat III** melalui Kantor Notaris/PPAT Najemiah Muhammad Said, S.H., M.Kn. Namun pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu **in casu Turut Tergugat III** tidak memproses permohonan balik nama yang Para Penggugat mohonkan dengan alasan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 135 Desa Lalong nama pemegang hak PAULINA MARTHA TODING sementara terblokir berdasarkan keberatan dari Para Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa atas tindakan dan perbuatan dari Para Tergugat yang mengajukan surat permohonan pemblokiran pada Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu dengan tujuan untuk menghalang-halangi permohonan balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 135 Desa Lalong dari pemegang hak pertama PAULINA MARTHA TODING (*alm*) yang diwakili oleh ahli warisnya yang sah **in casu** Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk beralih kepada Para Penggugat, kemudian Turut Tergugat III melakukan pemblokiran dan tidak memproses permohonan balik nama yang Para Penggugat mohonkan adalah **perbuatan melawan hukum in casu** melawan hak Para Penggugat;
8. Bahwa untuk menghindari tindakan Para Tergugat mengalihkan obyek sengketa kepada pihak lain, maka adalah wajar jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palopo yang memeriksa perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap objek sengketa;
9. Bahwa adalah sangat wajar jika seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan tersebut di atas, maka Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palopo Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. **Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;**
2. Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum (***onrechtmatige daad***);
3. Menyatakan jual beli atas objek sengketa antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku penjual dengan Para Penggugat selaku pembeli adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah sawah seluas 18.652 M² (delapan belas ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi) berikut bangunan rumah permanen yang berdiri di atasnya, terletak di **Desa Lalong, Kecamatan Walenrang, Kabupaten Luwu**. Dengan batas-batas sebagai berikut :
 - **Sebelah Utara**, berbatas dengan **Jalan ke Buntu Saragi**;
 - **Sebelah Barat**, berbatas dengan **Sawah Ne' Masse (*alm*)**;
 - **Sebelah Selatan**, berbatas dengan **Sawah Ne' Ramma**;
 - **Sebelah Timur**, berbatas dengan **Sawah Pa' Limbu**;**Adalah milik Para Penggugat;**
5. Menyatakan penguasaan atas objek sengketa oleh Para Penggugat adalah sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan Turut Tergugat III untuk melanjutkan memproses permohonan balik nama penerbitan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 135 Desa Lalong yang Para Penggugat mohonkan;
7. Menyatakan segala surat-surat yang terbit di atas objek sengketa atas nama Para Tergugat, dinyatakan tidak berlaku dan tidak berkekuatan hukum;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Palopo terhadap objek sengketa;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara selama perkara ini berproses disemua tingkat peradilan;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palopo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Kuasa Penggugat hadir menghadap dipersidangan yaitu bernama : **Harla Ratda, S.H., M.H., Andi Wawan Rakasiwi T., S.H., Apman Mustafa, S.H.**, selanjutnya terhadap Para Tergugat, yakni **Tergugat I, sampai dengan Tergugat IX kemudian Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat III** tidak hadir dipersidangan dan tanpa mengirimkan wakilnya;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat penetapan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari penetapan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa pada persidangan pertama yakni pada hari Kamis tanggal 30 Oktober 2018 yang telah ditetapkan, Para Penggugat melalui kuasanya menyatakan ingin mencabut gugatannya sebagaimana dalam permohonan pencabutannya tanggal 30 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa mengenai Pencabutan Gugatan tidak diatur dalam HIR atau RBg, namun dalam Pasal 271 dan Pasal 272 Rv disebutkan bahwa Gugatan dapat dicabut secara sepihak apabila Tergugat belum memberikan jawaban tetapi jika Tergugat sudah memberikan jawaban maka pencabutan perkara harus mendapat persetujuan Tergugat (diambil dari Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum Edisi 2007 yang dikeluarkan oleh Balitbang Diklat Kumdil Mahkamah Agung RI 2007);

Halaman 6

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)

Halaman 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, dihubungkan dengan Berita Acara Sidang dan tanggal pencabutan perkara Nomor : 47/Pdt.G/2018/PN.Plp., maka pencabutan gugatan terjadi pada saat sidang pertama dan sebelum adanya jawaban dari pihak Tergugat sehingga tidak perlu mendapatkan persetujuan dari Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan Para Penggugat untuk mencabut perkaranya adalah masih merupakan hak penuh dari Para Penggugat dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, maka permohonan Para Penggugat harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dikabulkan maka memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Palopo atau Pejabat yang ditunjuk untuk itu, guna mencoret gugatan tersebut di atas dari Register perkara perdata gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 272 Rv maka selaku pihak yang mencabut gugatan sehingga Para Penggugat dibebani untuk membayar secara tanggung renteng biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, ketentuan Pasal 271 dan 272 R V, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N E T A P K A N :

1. Mengabulkan permohonan Para Penggugat untuk mencabut gugatannya yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo di bawah Register Perkara Nomor : 47/Pdt.G/2018/PN.Plp;
2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Palopo atau Pejabat yang ditunjuk untuk itu, guna mencoret gugatan tersebut di atas dari Register perkara perdata gugatan;
3. Menghukum Para Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 1. 542.500.- (satu juta lima ratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah) ;

Demikian Penetapan ini ditetapkan dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari **Selasa tanggal 30 Oktober 2018**, oleh **Mahir Sikki ZA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Erwino M. Amahorseja, S.H.**, dan **Heri Kusmanto, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, Penetapan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Senin tanggal 19 Nopember 2018** dalam persidangan yang terbuka untuk umum, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Hamsina Dahlan** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Palopo, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat

Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII,
Tergugat IX, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III,;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Erwino M. Amahorseja, S.H.

Mahir Sikki Z.A, S.H.

Heri Kusmanto, S.H.

Panitera Pengganti,

Hamsina Dahlan,

Perincian Biaya Nomor 47/Pdt.G/2018/PN.PLP :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000.-
2. Biaya Leges	Rp.	3.000.-
3. Biaya Proses	Rp.	50.000.-
4. Biaya Panggilan	Rp.	1. 398.500.-
5. Biaya PNBP	Rp.	50.000.-
6. Biaya Materai.....	Rp.	6.000.-
7. Biaya Redaksi	Rp.	5.000.+
Jumlah.....	Rp.	1.542.500.

Terbilang (satu juta lima ratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah) ;