



PUTUSAN
Nomor 2843 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

PITER RANTETONDOK, Anggota DPRD Kabupaten Toraja utara, bertempat tinggal di Bolu, Kelurahan Tallunglipu Mata Allo, Kecamatan Tallunglipu, Kabupaten Toraja utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Paulus Tuara, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Tandung, Nomor 21, Makale, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2018;
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

JOHANIS LIONG, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani, Nomor 174, Pare Pare, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jhony Paulus, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Law Office JP & Rekan, berkantor di Jalan Pongtiku, Nomor 167, Makale, Kelurahan Pantan, Kecamatan Makale, Kabupaten Tana Toraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2018;
Termohon Kasasi;

D a n:

1. **MARKUS RATTANG dan YOHANIS MANGNGANDA (Ahliwaris Henok Ling)**, bertempat tinggal di Padang, Kelurahan Rantepaku, Kecamatan Tallunglipu, Kabupaten Toraja utara;
2. **SAUL INDAN BULO, TAPPE BULO, SAONA BULO, RA'ONA BULO, UPA BULO ESRON BULO, GARIN BULO, ALVIAS R. BULO (ahliwaris L. Bira)** kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Diponegoro, Nomor 66, Rantepao, Kabupaten Toraja utara;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2843 K/Pdt/2020



Nomor 1, 2, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yohanis Budi T.M. S.H., dan kawan, Para Advokat pada kantor Advokat Yohanis Budi TM, S.H., berkantor di Kompleks Perumahan Bumi Tamalanrea Permai (BTP), Blok L. 64, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2018;

3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT RI cq. BADAN PERTANAHAN KABUPATEN TORAJA UTARA (d/h. TANA TORAJA)**, berkedudukan di Jalan Poros Rantepao, Makale (Bua);

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan Negeri Makale untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan perlawanan dari Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan bahwa tanah yang bergelar Osokan Tombi terletak di Padang, Kelurahan Rantepaku, Kecamatan Tallunglipu, Kabupaten Toraja utara dengan batas-batas utara dengan tanah milik Henok Ling dan Garin Bulo, timur dengan tanah milik Henok Ling dan Garin Bulo, selatan dengan Tanah P. Balabba, barat dengan Tanah Henok Ling dan Garin Bulo, seluas $\pm 2000 \text{ m}^2$ yang diperoleh secara sah menurut hukum, berdasarkan Akta Jual Beli di hadapan PPAT Nomor 173/2017 tanggal 29-08-2017 dari Henok Ling ic. ahliwarisnya (Turut Terlawan I) dan Garin Bulo' (Turut Terlawan II) sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik 208 atas nama Piter Rantetondok, adalah milik sah Pelawan;
4. Menyatakan bahwa Pelawan adalah pembeli yang beritikad baik dan patut dilindungi hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa objek yang di atasnya melekat hak

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2843 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Pelawan (Sertifikat Hak Milik 208 seluas 2000) adalah tanah bergelar Tanah Osokan Tombi, (sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 52 tanggal 25 Juli 2011 dh, seluas 14.640 m² dahulu atas nama Henok Ling/L. Bira' beralih ke atas nama Henok Ling dan Garin Bulu, dahulu berbatasan dengan, utara dengan tanah Lai Pasa', timur dengan Jalan Rantepaku, selatan dengan Jalan Pabiteran, sebagian tanah Balabba, barat dengan Jalan Kampung dan sebahagian tanah Marten Sali Padang Tokeran Ulu), adalah tanah yang berasal dari Ne Sikanna yang jatuh waris ke anak angkatnya yakni Henok Ling dan L. Bira selanjutnya ke Henok Ling/Garin Bulu';

6. Menyatakan menurut hukum bahwa Putusan Peninjauan Kembali Nomor 222/PK/Pdt.2017 adalah amar putusan yang melampaui kewenangan dengan merubah dalil gugatan sehingga sudah tidak sesuai dengan gugatan semula dengan cara menghilangkan gelar tanah Tokeran Ulu sebagai objek sengketa diganti dengan kata objek sengketa (menghilangkan jejak objek perkara), karenanya putusan tersebut tidak mengikat objek perlawanan;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 222/PK/Pdt/2017 tidak memiliki nilai eksekutorial karena objek telah beralih kepada pihak ketiga;
8. Menolak setidak tidaknya menyatakan permohonan eksekusi pengosongan yang dimohonkan Terlawan (Yohanis Liong) tanggal 4 April 2018 pada Pengadilan Negeri Makale berkenaan atas Putusan Peninjauan Kembali Nomor 222/PK/Pdt.2017 dalam perkara Perdata Nomor 89/Pdt.2011 PN Mkl, tidak dapat diterima;
9. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makale Nomor 7/Pen.Pdt.G/Aanmaning/2018/PN Mak, tanggal 21 Mei 2018 tidak mengikat dan batal demi hukum;
10. Menghukum Para Turut Terlawan untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
11. Menghukum Terlawan dan Para Turut Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2843 K/Pdt/2020

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

Mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi *disqualificatoir*;
2. Eksepsi *ne bis in idem*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makale telah memberikan Putusan Nomor 88/Pdt.Plw/2018/PN Mak, tanggal 26 Maret 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat-Terlawan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan perlawanan Penggugat-Pelawan tidak dapat diterima;
- Menyatakan oleh karena itu bahwa Penggugat-Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menghukum Penggugat-Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sebesar Rp4.146.000,00 (empat juta seratus empat puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 447/PDT/2019/PT MKS, tanggal 16 Januari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Februari 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Februari 2020, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 88/Pdt.Plw/2018/PN Mak, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makale, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Maret 2020;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2843 K/Pdt/2020

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

diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 10 Maret 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima memori kasasi Pemohon Kasasi (Pembanding/Pelawan) tersebut;
2. Membatalkan Keputusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal Nomor 447/Pdt.G/2020/PT MKS, tanggal 16 Januari 2020 yang menguatkan Putusan Negeri Makale tanggal 26 Maret 2019 Nomor 88/Pdt.Plw/2018/PN Mak;

Mengadili sendiri:

1. Mengabulkan perlawanan Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan seluruhnya;
2. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Terlawan untuk membayar biaya kasasi secara tanggung renteng;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 3 April 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa, setelah meneliti memori kasasi tanggal 9 Maret 2020, kontra memori kasasi tanggal 1 April 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* terhadap alasan-alasan mana mana tidak dapat dibenarkan oleh karena putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Makale tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku oleh karena ternyata perlawanan perlawanan Pelawan cacat formil oleh sebab posita dan petitum perlawanan tidak saling mendukung (*obscur libel*) khususnya pada petitum perlawanan tidak meminta dinyatakan sah jual beli terhadap objek perlawanan sebagaimana telah dipertimbangkan *judex facti*;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2843 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebelum perlawanan diajukan ternyata ada pihak yang dijadikan Terlawan yang telah meninggal dunia namun pihak Pelawan tidak menentukan bahwa kedudukan Terlawan diteruskan oleh ahliwarisnya, maka sudah tepat *judex facti* dengan menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

Bahwa namun demikian, oleh karena perlawanan tidak dapat diterima dan pokok perkara belum diperiksa, maka amar putusan *judex facti* yang menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar, tidak diperlukan, karena itu harus diperbaiki;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PITER RANTETONDOK tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar sebagaimana disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PITER RANTETONDOK** tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 447/PDT/2019/PT MKS, tanggal 16 Januari 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makale Nomor 88/Pdt.Plw/2018/PN Mak, tanggal 26 Maret 2019, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
Dalam Eksepsi:

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2843 K/Pdt/2020

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

- Mengabulkan eksepsi Terlawan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

3. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 5 November 2020 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd.

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2843 K/Pdt/2020