



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR: 74/PDT.G/2014/PN. MKL

“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”

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

Yermia Banga Toding,

umur: 45 tahun, pekerjaan:

Pegawai Negeri Sipil, alamat:

Tallunglipu, sebagai Penggugat;

lawan:

1.

Kristina Toding,

pekerjaan: pensiunan

Pegawai Negeri Sipil,

alamat Tagari

Tallunglipu, sebagai

Tergugat I;

2.

Thomas Satian,

pekerjaan: swasta,

alamat: Jln.

Sangkombong Tagari

Tallunglipu, sebagai

Tergugat II;

3.

PPAT Kecamatan

Tallunglipu,

alamat: Tagari

Tallunglipu, sebagai

Tergugat III;

4.

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tana

Toraja, alamat Jl. Pongtiku Makale, sebagai

Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca dan mempelajari seluruh berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan pihak yang berperkara;

Telah memperhatikan semua alat bukti;

Telah memperhatikan segala sesuatunya yang terjadi selama proses persidangan dalam perkara ini berlangsung;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Penggugat menggugat Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat dengan gugatan sebagaimana terdapat dalam surat tertanggal 4 September 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale dengan Reg. No. 74/Pdt.G/2014/PN. Mkl tanggal 05-09-2014 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Adapun dalil gugatan sebagai berikut:

### 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. Yang menjadi obyek gugatan ini adalah tanah dan bangunan diatas Sertifikat Hak Milik No. 226 / Tagari Tallunglipu / 2014 seluas 224 m2. Yang terletak di Tagari Tallunglipu dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jl. Sangkombong;

Selatan : Tappi Pasundun;

Barat : S.B. Podang;

Timur : A.P. Patinggi;

2. Bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa dibeli oleh Yakob Leppang dalam perkawinannya dengan Kristina Toding / Tergugat I keduanya adalah orangtua Penggugat. Dalam perkawinan ini pula dilahirkan anak-anak:

- Yermia Banga Toding (Penggugat);
- Restu Banga Toding;
- Monika Karaeng;
- Edysoon Banga Toding;
- Gerson Karaeng;
- Zusanna Karaeng;

Sebelum Yakob Leppang kawin dengan Kristina Toding, Yakob Leppang sudah mempunyai seorang anak bernama Luther;

3. Bahwa obyek sengketa dibeli oleh kedua orangtua Penggugat dari lelaki A.P. Patinggi pada tahun 1992. Ini membuktikan pembelian dilakukan dalam masa perkawinan. Selanjutnya menjadi harta gono-gini;
4. Bahwa pada tanggal 21 April 1997, ayah Penggugat Yakob Leppang meninggal dunia. Maka  $\frac{1}{2}$  (setengah) dari obyek sengketa menjadi warisan kepada ahli waris Yakob Leppang. Dengan meninggalnya Yakob Leppang, maka seluruh anak-anaknya menjadi ahli warisnya / pewaris;
5. Bahwa pada tahun 2004, ibu Penggugat Kristina Toding / Tergugat I melakukan sertifikasi tanah obyek sengketa;
6. Bahwa pada Juli 2014, Tergugat I menjual kepada Tergugat II keseluruhan obyek sengketa tanpa melibatkan ahli waris Yakob Leppang secara keseluruhan. Jual beli ini dilakukan dengan itikat buruk dan melawan hukum;
7. Bahwa itikat buruk / tidak baik Tergugat II selaku pembeli terlihat ketika Penggugat melakukan pelarangan jual beli atas obyek sengketa. Tergugat II hanya mengatakan iya dan belum melakukan pembayaran. Juga terlihat dari harga jual beli sebesar riil Rp 260.000.000,- padahal dalam Akta Jual Beli tercantum Rp 100.000.000,- membuktikan Tergugat II sebagai pembeli mempunyai itikat butuk / tidak baik;
8. Bahwa perbuatan Tergugat I, II dan III melakukan jual beli obyek sengketa dan menerbitkan Akta Jual Beli atas transaksi jual beli Tergugat I dan II tanpa melibatkan Penggugat selaku ahli waris Yakob Leppang merupakan perbuatan melawan

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

hukum. karena obyek sengketa merupakan budel Yakob Leppang yang belum terbagi;

9. Bahwa selanjutnya mengajukan permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 226/Tagari Tallunglipu/2014 dari Kristina Toding / Tergugat I kepada Thomas Satian / Tergugat II kepada Turut Tergugat. Keberatan agar tidak melakukan balik nama obyek sengketa telah kami ajukan kepada Turut Tergugat, namun disarankan untuk mengajukan gugatan ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kiranya Majelis Hakim berkenan memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan II melakukan perbuatan melawan;
3. Menyatakan Tergugat II adalah pembeli yang beritikad buruk / tidak baik;
4. Menyatakan  $\frac{1}{2}$  (setengah) obyek sengketa adalah budel Yakob Leppang yang belum terbagi;
5. Menyatakan Penggugat adalah salah satu ahli waris yang sah dari Yakob Leppang;
6. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dan II atas obyek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan Akta Jual Beli yang diterbitkan Tergugat III atas jual beli obyek sengketa antara Tergugat I dan II batal demi hukum;
8. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak menerbitkan balik nama obyek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II;
9. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat membayar biaya perkara ini;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III datang menghadap sendiri kepersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat tidak pernah datang menghadap kepersidangan dan tidak juga mengirimkan wakilnya yang sah untuk keperluan tersebut sekalipun kepadanya telah dilakukan pemanggilan yang sah dan patut;

Menimbang, bahwa seturut dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2008, dalam perkara ini telah dilaksanakan mediasi dengan dibantu oleh seorang Mediator yang bernama Charni Wati Ratu Mana, SH (Hakim pada lingkungan Pengadilan Negeri Makale). Akan tetapi ternyata proses mediasi menemui kegagalan sebagaimana laporan dari mediator yang bersangkutan, sehingga tahapan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk membacakan gugatannya;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa setelah Penggugat membacakan gugatannya dipersidangan, Penggugat menyatakan bertetap pada maksud, isi dan tujuan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I telah menjawabnya dengan jawaban sebagaimana terdapat dalam surat tertanggal 18 Desember 2014 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

### EKSEPSI

- Bawah rumusan gugatan Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat-syarat formal dan materiil suatu gugatan sebagaimana disyaratkan oleh undang-undang khususnya mengenai rumusan identitas Para pihak Tergugat dan Penggugat dan juga mengenai rumusan obyek sengketa. semuanya dirumuskan tidak jelas sebagaimana diperintahkan oleh undang-undang sehingga akibatnya gugatan Penggugat tersebut tidak boleh tidak, harus dinyatakan cacat hukum / batal demi hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bawah rumusan posita Penggugat tersebut sangat tidak jelas, kabur dan memuat berbagai hal yang saling bertentangan satu dengan yang lainnya yaitu posita poin 1, 2 dan 3 bertentangan dengan posita poin 4 (empat);

Dan selanjutnya posita gugatan poin 5, 6, 7, 8 dan 9 disamping saling bertentangan dengan yang lainnya dan juga tidak ada kaitan atau hubungannya dengan petitum gugatan Penggugat, sehingga gugatan Penggugat tersebut sangat kabur sehingga secara hukum harus dinyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima;

- Bawha rumusan petitum gugatan Penggugat sangat tidak jelas, tidak ada kaitannya dengan posita dalam gugatan Penggugat bahkan bertentangan dengan posita gugatan sehingga akibatnya gugatan tersebut kabur sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Demikianlah berdasarkan hal-hal / keberatan-keberatan tersebut maka saya Tergugat I Kristina Toding memohon dengan hormat kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale yang memeriksa perkara ini kiranya dapat berkenan memeriksa dan mengadakan eksepsi Tergugat I (saya Kristina Toding, ibu kandung dari Penggugat) dengan memutuskan tanpa memeriksa pokok perkara dengan menetapkan / menyatakan:

- Menerima eksepsi Tergugat I secara keseluruhan dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

### JAWABAN POKOK PERKARA

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Bahwa apa yang dikemukakan terdahulu melalui eksepsi adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan apa yang dikemukakan dalam Pokok Perkara;

- Bawah Tergugat I saya Kristina Toding sangat keberatan dan menolak keras terhadap dalil poin 1, 2 dan 3 dan apa yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini oleh Penggugat dalam poin 1, 2 dan 3 tersebut adalah tanah dan bangunan milik saya pribadi dengan Sertifikat Hak Milik No. 226 yang saya beli sendiri dari A.P. Patinggi dan tidak ada hubungan / kaitannya dengan Yakob Leppang;
- Bahwa Tergugat I saya Kristina Toding sangat keberatan dan menolak keras dalil gugatan Penggugat poin 4 karena tanah milik saya dengan bangun di atasnya Sertifikat Hak Milik atas nama saya No. 226 tidak ada kaitannya dengan meninggalnya Yakob Leppang, bukan tanah warisan dari Almarhum Yakob Leppang dan juga bukan harta gono-gini tetapi harta milik pribadi saya Kristina Toding sendiri sehingga saya bebas melakukan tindakan hukum atas hak milik saya tersebut tanpa harus dihalangi oleh siapapun termasuk anak kandung saya sendiri Penggugat / Yermia Banga Toding) yang berbaut kuat terhadap saya ibu kandungnya) melalui gugatannya yang sangat tidak beralasan tersebut sehingga harus dinyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima setidaknya-didaknya dinyatakan ditolak secara keseluruhan;
- Bahwa saya Kristina Toding / Tergugat sangat menolak / keberatan keras terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat pada poin 5, 6, 7, 8 dan 9. Oleh karena saya selaku pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 226 adalah pihak yang berhak dan bebas melakukan tindakan hukum berkaitan dengan milik saya tersebut tanpa harus melibatkan siapapun termasuk Penggugat Yermia Banga Toding sebagai anak kandung saya sendiri, sehingga tidak ada alasan apapun kepada siapapun untuk menghalangi saya memindahtangankan hak milik saya sendiri tersebut;
- Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan tersebut diatas maka dengan sangat hormat saya memohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan / menetapkan:

### MENGADILI:

Dalam Eskepsi:

Menyatakan / menerima eksepsi Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, setidaknya-didaknya dinyatakan ditolak secara keseluruhan;

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I tersebut, Penggugat kembali menjawabnya dengan replik sebagaimana terdapat dalam surat tertanggal 22 Januari 2015. Dan terhadap replik dari Penggugat tersebut, Tergugat I kembali menjawabnya dengan duplik sebagaimana terdapat dalam surat tertanggal 3 Februari 2015;

Menimbang, bahwa untuk meringkaskan uraian putusan ini, maka baik replik maupun duplik tidak perlu lagi untuk disalin secara lengkap dalam uraian putusan ini, namun sebagaimana yang terlampir dalam berkas perkara, dianggap termuat dalam uraian putusan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (descente) terhadap obyek sengketa pada hari Senin tanggal 9 Maret 2015 dengan hasil Pemeriksaan Setempat selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang dianggap termuat dalam uraian putusan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa:

- *fotocopy* Kutipan Akta Kelahiran No. 265/RDG-CSTR/II/2003 atas nama Yermia Banga Toding (anak kesatu) dari suami isteri: Yakub Leppang dan Christina Toding (bukti bertanda P.1) → *sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya*;
- *fotocopy* Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 675/300.7/73.18/IX/2014 tanggal 3 September 2014 (bukti bertanda P.2) → *sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya*;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan seorang Saksi yang bernama SALVINUS SAPPE yang dibawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Yang diperkarakan oleh Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini yang Saksi ketahui yaitu masalah tanah yang terletak di Sangkombong Kelurahan Tagari Tallunglipu Kecamatan Tallunglipu Kabupaten Toraja Utara;
- Saksi mengetahui batas-batas obyek sengketa karena tanah obyek sengketa dibeli dari orangtua Saksi;
- Yang membeli tanah obyek sengketa adalah Tergugat I dan suaminya Tergugat I;
- Tanah itu dibeli dengan harga Rp 2.800.000,- (dua juta delapan ratus ribu rupiah);

### 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

- Tanah obyek sengketa dibeli pada tahun 1992;
- Anaknya Tergugat I ada 6 (enam) orang yaitu:

1. Yermia (ic. Penggugat);
2. Mama' Atto';
3. Gerson;
4. Hanna;

Selebihnya, Saksi sudah lupa;

- Suami Tergugat I bernama Yakub Leppang;
- Suaminya Tergugat I sudah meninggal dunia;
- Tanah obyek sengketa sudah dijual Tergugat I kepada Tergugat II;
- Saksi tidak tahu kapan obyek sengketa dijual;
- Saksi tahu kalau tanah obyek sengketa sudah dijual karena Saksi diberitahu oleh Penggugat;
- Penggugat tinggal di Paselle;
- Jarak antara obyek sengketa dengan rumah Penggugat tidak terlalu jauh;
- Seluruh tanah obyek sengketa dibeli dari orangtua Saksi;
- Yagn tinggal di atas tanah obyek sengketa adalah Tergugat I;
- Tanah obyek sengketa pada waktu dibeli oleh Tergugat I belum ada bangunan rumah di atasnya;
- Sekarang semua tanah obyek sengketa sudah dijual;
- Saksi tidak tahu harga penjualan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I;
- Yakub Leppang meninggal pada tahun 2007;
- Yang menyerahkan uang pada waktu transaksi tanah obyek sengketa dengan orangtua Saksi adalah Tergugat I dan suaminya;
- Yang menerima uangnya pada waktu itu adalah bapak dan ibu Saksi;

*Terhadap keterangan Saksi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat membenarkannya dan tidak berkeberatan;*

Menimbang, bahwa guna meneguhkan dalil bantahannya terhadap gugatan, Tergugat I mengajukan bukti surat berupa:

- *fotocopy* Sertipikat Hak Milik No. 226 Desa/Kelurahan Tagari Tallunglipu Kecamatan Rantepao yang diterbitkan tanggal 27-10-2004, Surat Ukur Tgl. 14-09-2004 No. 281/Tagari TL/2004 luas 224 m<sup>2</sup> (bukti surat bertanda T.1.1) → *sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya*;
- *fotocopy* kuitansi tertanggal 23-9-1997 sejumlah 1.550.000,- (satu juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) dari Christina Toding untuk pembayaran sebidang tanah dengan ukuran 1 x 31 m yang terletak di Tagari Kelurahan Tallunglipu dengan batas utara: perintisan jalan, selatan: SB Podang, timur: Ch.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Toding, dan barat: tanah SB Podang (bukti bertanda T.1.2) → sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya;

- fotocopy kuitansi tertanggal 28 Juni 2003 (bukti surat bertanda T.1.3) → sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat I juga mengajukan seorang Saksi yang bernama LISA NIAS yang dengan dibawah janji menerangkan dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Yang Saksi ketahui, yang dipermasalahkan Penggugat dan Tergugat adalah tentang tanah yang terletak di Tagari;
- Saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa yaitu:
  - Utara berbatasan dengan jalan;
  - Timur berbatasan dengan A. P Patinggi;
  - Barat berbatasan dengan sekolah / tanah Pak Podang;
  - Yang sebelah selatan, Saksi tidak tahu berbatasan dengan tanah siapa;
- Tanah obyek sengketa adalah tanahnya Pak Patinggi yang dibeli pada tahun 1992;
- Saksi tahu kalau tanah obyek sengketa itu dibeli dari Pak Patinggi karena Saksi diberitahu oleh Pak Patinggi dan Saksi melihat juga kuitansinya;
- Penggugat adalah anak kandung Tergugat I;
- Penggugat pernah tinggal di rumah yang terletak di obyek sengketa;
- Tergugat I sudah menikah pada waktu membeli tanah obyek sengketa;
- Anaknya Tergugat I ada 6 (enam) orang yaitu:

1. Penggugat (anak pertama);
  2. Anak yang kedua (yang hadir dipersidangan);
  3. Anak yang ketiga tinggal di Jl. Serang;
  4. Anak yang keempat sudah meninggal dunia;
  5. Anak yang kelima tinggal di Kalimantan;
  6. Anak yang keenam ada di Mamuju;
- Saksi tidak tahu apakah tanah obyek sengketa sudah dijual atau belum;
  - Diatas tanah obyek sengketa ada 2 (dua) bangunan;
  - Saksi bersama suaminya Tergugat I yang pertama kali mengukur itu tanah obyek sengketa;
  - Saksi yang mengerjakan rumah itu mulai dari pondasi sampai selesai;
  - Saksi yang pertama tinggal di rumah itu;
  - Saksi yang pertama tinggal di rumah itu waktu belum selesai;

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada waktu rumah itu dipasang plafond, yang kerja plafond adalah Saksi, dan Penggugat juga ikut membantu pada waktu Penggugat datang dari Makassar;

*Terhadap keterangan Saksi tersebut, Tergugat I membenarkannya dan tidak berkeberatan. Sementara Penggugat menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulan;*

Menimbang, bahwa Penggugat kemudian mengajukan kesimpulan sebagaimana terdapat dalam surat tertanggal 30 April 2015;

Menimbang, bahwa kedua-belah pihak bersengketa kemudian tidak ada mengajukan sesuatu apapun lagi kecuali mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana terdapat dalam Berita Acara Persidangan yang belum termuat dalam uraian putusan ini, dianggap termuat dalam uraian putusan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian dan pertimbangan dalam putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya terhadap gugatan, Tergugat I ada mengajukan tangkisan / eksepsi yang pada intinya menurut pengamatan Majelis Hakim adalah sebagai berikut:

- 1) Rumusan gugatan tidak memenuhi syarat formal dan materiil gugatan mengenai rumusan identitas Tergugat. Juga, mengenai rumusan obyek sengketa yang semuanya dirumuskan tidak jelas;
- 2) Rumusan posita Penggugat tidak jelas, kabur dan memuat berbagai hal yang saling bertentangan satu dengan yang lainnya yaitu posita poin 1, 2 dan 3 bertentangan dengan posita poin 4 (empat);
- 3) Posita gugatan poin 5, 6, 7, 8 dan 9 saling bertentangan dan tidak ada kaitan atau hubungannya dengan petitum gugatan Penggugat;
- 4) Rumusan petitum gugatan tidak jelas, tidak ada kaitannya dengan posita dalam gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi / tangkisan dari Tergugat I tersebut, Penggugat dalam repliknya membantahnya dengan mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

- 1) Menolak eksepsi Tergugat I karena rumusan identitas Para pihak sudah tepat dan benar. Obyek sengketa sudah tepat dan benar;
- 2) Rumusan posita gugatan Penggugat sudah jelas dan benar. Posita saling terkait dan tidak bertentangan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan bantahan terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai rumusan identitas Tergugat yang tidak memenuhi syarat formil gugatan, menurut hemat Majelis Hakim, hal ini kurang beralasan untuk dapatnya diterima. Karena, setelah Majelis Hakim mencermati identitas Para Tergugat dan juga Turut Tergugat di dalam gugatan Penggugat, ternyata Penggugat sudah menunjuk dengan jelas identitas Para Tergugat. Bahkan, Tergugat I yang mendalilkan akan hal ini, sudah datang dipersidangan dan nama Tergugat I yang disebutkan oleh Penggugat yaitu Kristina Toding adalah Tergugat I principaal yang langsung datang dipersidangan dan bukan orang lain daripadanya, sebagaimana yang ditunjuk oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi yang mendalilkan intinya bahwa rumusan obyek sengketa tidak jelas, menurut pendapat Majelis Hakim, hal ini pun kurang beralasan untuk dapatnya diterima. Mengingat dalam gugatannya, setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat, ternyata Penggugat merujuk dan menunjuk dengan jelas letak obyek sengketa, luas obyek sengketa dan batas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi Tergugat I bahwa posita gugatan yang satu sama lainnya saling bertentangan dan juga petitum dengan posita saling bertentangan, hal ini menurut Majelis Hakim juga kurang beralasan untuk diterima. Mengingat, antara apa yang dituntut oleh Penggugat dalam petitumnya, dengan dasar dari petitum yang bersangkutan sebagaimana dalam posita gugatan, sudah saling bersesuaian satu sama lain. Namun perihal benar atau tidaknya dalil gugatan, tentulah tidak terlepas dari pertimbangan akan Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, menurut pendapat Majelis Hakim, seluruh eksepsi Tergugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan serta isi gugatan tetap dipertahankan Penggugat, sekalipun terhadap kedua-belah pihak bersengketa incassu telah diupayakan mediasi, namun tidak mencapai titik temu;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, dan semua hal yang terungkap dalam perkara ini, terlebih dulu Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat tidak pernah datang menghadap kepersidangan dan tidak juga mengirimkan wakilnya yang sah untuk keperluan tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekali pun kepadanya telah dilakukan pemanggilan yang sah dan patut;

Menimbang, bahwa inti gugatan Penggugat menurut pengamatan Majelis Hakim pada pokoknya sebagai berikut:

- 1) Yang menjadi obyek sengketa adalah tanah dan bangunan diatas Sertifikat Hak Milik No. 226 / Tagari Tallunglipu / 2014 seluas 224 m2, terletak di Tagari Tallunglipu dengan batas-batas:

Utara : Jl. Sangkombong;

Selatan : Tappi Pasundun;

Barat : S.B. Podang;

Timur : A.P. Patinggi;

- 2) Obyek sengketa dibeli Yakob Leppang dalam perkawinannya dengan Tergugat I, dari A.P. Patinggi pada tahun 1992, sehingga obyek sengketa merupakan harta gono-gini;
- 3) Yakob Leppang dan Tergugat I adalah orangtua Penggugat yang dalam perkawinannya melahirkan:
  - Yermia Banga Toding (Penggugat);
  - Restu Banga Toding;
  - Monika Karaeng;
  - Edysoon Banga Toding;
  - Gerson Karaeng;
  - Zusanna Karaeng;

Sebelum Yakob Leppang kawin dengan Kristina Toding, Yakob Leppang sudah mempunyai seorang anak bernama Luther;

- 4) Karena tanggal 21 April 1997, Yakob Leppang meninggal dunia dan karena obyek sengketa merupakan budel Yakob Leppang yang belum terbagi, maka  $\frac{1}{2}$  (setengah) obyek sengketa menjadi warisan kepada ahli waris Yakob Leppang, dimana seluruh anak-anak Yakob Leppang menjadi ahli waris;
- 5) Tahun 2004, Tergugat I melakukan sertifikasi obyek sengketa dan pada Juli 2014, Tergugat I menjual obyek sengketa kepada Tergugat II tanpa melibatkan ahli waris Yakob Leppang secara keseluruhan, sehingga merupakan jual beli dengan itikat buruk dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan dalil gugatan sebagaimana tersebut, setelah Majelis Hakim mencermati petitum gugatan Penggugat, ternyata Penggugat menuntut diantaranya supaya Majelis Hakim menyatakan  $\frac{1}{2}$  (setengah) obyek sengketa adalah budel Yakob Leppang yang belum terbagi dan menyatakan Penggugat adalah salah satu ahli waris yang sah dari Yakob Leppang. Sehingga menurut petitum Penggugat, Penggugat pun meminta agar Majelis Hakim menyatakan jual beli antara Tergugat I dan II atas obyek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dilain sisi, Tergugat I membantah gugatan Penggugat tersebut dengan intinya:

- 1) Obyek sengketa adalah tanah dan bangunan milik Tergugat I pribadi dengan Sertifikat Hak Milik No. 226 yang Tergugat I beli sendiri dari A.P. Patinggi dan tidak ada hubungan / kaitannya dengan Yakob Leppang;
- 2) Tanah milik Tergugat I dengan bangunan di atasnya Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I No. 226 tidak ada kaitannya dengan meninggalnya Yakob Leppang. Bukan tanah warisan dari Almarhum Yakob Leppang dan juga bukan harta gono-gini tetapi harta milik pribadi Tergugat I, sehingga Tergugat I bebas melakukan tindakan hukum atas hak milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan jawab-jinawab antara Penggugat dan Tergugat I, masalah pokok yang harus dijawab dalam perkara ini adalah:

*APAKAH MEMANG BENAR OBYEK SENGKETA INCASSU MERUPAKAN HARTA GONO GINI Tergugat I DAN YAKOB LEPPANG, SEHINGGA DENGAN MENINGGALNYA YAKOB LEPPANG, MAKA TINDAKAN HUKUM YANG DILAKUKAN TERHADAP OBYEK SENGKETA JUGA HARUS DENGAN PERSETUJUAN ANAK-ANAK DARI YAKOB LEPPANG DAN Tergugat I selaku ahli waris yakob leppang?*

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan keterangan Saksi-Saksi baik yang diajukan oleh Penggugat maupun oleh Tergugat I, dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan oleh kedua-belah pihak bersengketa, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum sebagai berikut:

1. Obyek sengketa adalah tanah dan bangunan diatas Sertifikat Hak Milik No. 226 / Tagari Tallunglipu / 2014 seluas 224 m2, terletak di Tagari Tallunglipu dengan batas-batas:  
Utara : Jl. Sangkombong;  
Selatan : Tappi Pasundun;  
Barat : S.B. Podang;  
Timur : A.P. Patinggi;
2. Tergugat I dalam perkawinannya dengan Yakob Leppang melahirkan 6 (enam) orang anak, dimana Penggugat adalah anak pertama. Untuk selanjutnya, oleh karena tiada bantahan dari Tergugat I akan dalil gugatan Penggugat perihal keturunan dari Yakub Leppang dengan Tergugat I, maka terbukti bahwa keturunan dari Yakub Leppang dalam perkawinannya dengan Tergugat I yaitu:
  - a. Yermia Banga Toding (Penggugat);
  - b. Restu Banga Toding;
  - c. Monika Karaeng;
  - d. Edysoon Banga Toding;
  - e. Gerson Karaeng;
  - f. Zusanna Karaeng;

### 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

Yang kesemuanya merupakan ahli waris dari Yakub Leppang;

3. Dari keterangan Saksi-Saksi diperoleh fakta hukum bahwa obyek sengketa dibeli oleh Tergugat I dalam perkawinan Tergugat I dengan Yakub Leppang pada tahun 1992;
4. Oleh karena tiada bantahan dari Tergugat I yang tegas bahwa pada tanggal 21 April 1997, ayah Penggugat Yakob Leppang meninggal dunia, dan pada tahun 2004, Tergugat I melakukan sertifikasi terhadap obyek sengketa, lalu pada Juli 2014, Tergugat I menjual kepada Tergugat II keseluruhan obyek sengketa tanpa melibatkan ahli waris Yakob Leppang secara keseluruhan, maka dalil Penggugat sebagaimana dalam point ini telah juga terbukti;

Menimbang, bahwa menurut pasal 830 BW, pewarisan hanya berlangsung karena kematian. Menurut ketentuan pasal 874 BW, segala harta peninggalan seorang yang meninggal dunia adalah kepunyaan sekalian ahli warisnya menurut undang-undang sekedar terhadap itu dengan surat wasiat tidak telah diambil setelah ketetapan yang sah. Dengan ketiadaan bukti incassu bahwa terhadap obyek sengketa dilakukan pewarisan dengan cara wasiat, maka pewarisan terhadap obyek sengketa dari Yakub Leppang terhadap para ahli warisnya adalah dengan jalan pewarisan *ab intestato*;

Menimbang, bahwa dalam persidangan incassu dan dari fakta yang terungkap incassu, tidak terbukti bahwa obyek sengketa merupakan harta bawaan Tergugat I, dan tidak juga terbukti adanya perjanjian perkawinan antara Tergugat I dengan Yakub Leppang, sehingga dengan demikian, obyek sengketa merupakan harta bersama Yakub Leppang dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari fakta persidangan yang terungkap, hingga saat ini tidak terbukti telah dilakukan pembagian atas obyek sengketa diantara Para Ahli Waris Yakub Leppang;

Menimbang, bahwa dengan pewarisan secara *ab intestato* terhadap obyek sengketa oleh ahli waris Yakub Leppang yaitu Tergugat I selaku istri Yakub Leppang dan anak-anak yang lahir dalam perkawinan Tergugat I dengan Yakub Leppang, maka pewarisan ini didasarkan atas hubungan darah dengan si pewaris (Yakub Leppang), dimana ahli waris ini sebagaimana fakta persidangan, masih ada Golongan I yaitu istri (janda) si pewaris (Yakub Leppang) dan anak-anak yang lahir dalam perkawinan Yakub Leppang dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam petitumnya menuntut bahwa obyek sengketa merupakan budel waris Yakub Leppang (harta bersama Yakub Leppang dengan Tergugat I) yang belum terbagi waris diantara ahli waris Yakub Leppang, menurut pendapat Majelis Hakim, oleh karena bukan hanya Penggugat saja yang berhak terhadap obyek sengketa selaku ahli waris dari Yakub





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Leppang, maka seluruh ahli waris dari Yakub Leppang dalam perkawinan Yakub Leppang seharusnya juga menjadi pihak dalam perkara ini. Sementara, dalam perkara ini, tidak seluruh ahli waris dari Yakub Leppang yang dilibatkan sebagai pihak incassu. Demi lengkapnya perkara incassu sehingga seluruh ahli waris dari Yakub Leppang dimaksud harus dilibatkan sebagai pihak, maka sebelum mempertimbangkan lebih jauh gugatan Penggugat, Majelis Hakim perlu menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebanyak Rp 2.706.000,- (dua juta tujuh ratus enam ribu rupiah);

Mengingat dan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

### MENGADILI:

#### DALAM EKSEPSI:

Menyatakan seluruh eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA:

- 1) Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- 2) Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 2.706.000,- (dua juta tujuh ratus enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale pada hari Senin tanggal 18 Mei 2015 oleh kami: Wempy WJ Duka, SH selaku Hakim Ketua Majelis, Bony Daniel, SH dan Rosyadi, SH.MH masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 26 Mei 2015 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu Yuliana Ampulembang, SH selaku Panitera Pengganti, putusan mana diucapkan dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I, tanpa dihadiri tergugat III dan diluar hadirnya Tergugat II dan Turut Tergugat.

Hakim-  
Hakim  
Anggota:

-ttd-

1. Bony  
Dani  
el,

Hakim Ketua Majelis

-ttd-

Wempy WJ Duka, SH



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH

-ttd-

2.

Rosy  
adi,  
SH.M  
H

--	--

	Panitera Pengganti	
	-ttd-	
	<u>Yuliana Ampulembang, SH</u>	

-----  
-----  
Rincian biaya perkara:

1.	Biaya HHK	.....	Rp 30.000,-	
2.	Biaya ATK	.....	Rp 75.000,-	
3.	Biaya panggilan	.....	Rp 1.840.000,-	
4.	Biaya Pemeriksaan Setempat	.....	Rp 750.000,-	
5.	Biaya materai / redaksi	.....	Rp 11.000,-	+
	Jumlah	.....	Rp 2.706.000,-	

(terbilang: dua juta tujuh ratus enam ribu rupiah)

-----  
-----