



**P U T U S A N**

Nomor : **218 / PDT / 2015 / PT.MKS**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut didalam perkara antara : -----

**YERMIA BANGA TODING**, Umur 45 tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Tallunglipu, selanjutnya disebut sebagai ; -----  
**PEMBANDING Semula PENGUGAT ;**

**L A W A N**

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, selanjutnya disebut sebagai ; -----  
**TERBANDING I, II, III Semula TERGUGAT I, II, III ;**

**D A N**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TANA TORAJA**, Alamat Jln. Pontiku Makale, selanjutnya disebut sebagai ; -----  
**TURUT TERBANDING Semula TURUT TERGUGAT ;**

PENGADILAN TINGGI tersebut :

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 03 September 2015 Nomor : 218 / PDT / 2015 / PT.MKS. tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat Banding ; -----

Hal 1 dari 11 hal No.218/PDT/2015



2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 03 September 2015 Nomor : 218 / PDT / 2015 / PT.MKS. Tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut ; -----
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ; -----

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat menggugat Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat dengan gugatan sebagaimana terdapat dalam surat tertanggal 04 September 2014, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale dengan dibawah register Nomor : 218 / Pdt. G / 2015 / PN.Mkl, tanggal 26 Mei 2015, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

Adapun dalil gugatan sebagai berikut : -----

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;

Hal 2 dari 11 hal No.218/PDT/2015



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 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;

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

Hal 3 dari 11 hal No.218/PDT/2015



- Bawah rumusan gugatan Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat-syarat formal dan materil 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;
- Bahwa 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 mengadili 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

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

Hal 4 dari 11 hal No.218/PDT/2015



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 kwalat terhadap saya ibu kandungnya) melalui gugatannya yang sangat tidak beralasan tersebut sehingga harus dinyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima setidaknya 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 Yeremia 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 dinyatakan ditolak secara keseluruhan;

Hal 5 dari 11 hal No.218/PDT/2015



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

Menerima dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 26 Mei 2015 Nomor : 74 / Pdt.G / 2014 / PN.MKL, yang diucapkan dimuka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I, tanpa dihadiri Tergugat III dan diluar hadirnya Tergugat II dan Turut Tergugat, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan seluruh eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :**

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

Menimbang, bahwa telah membaca risalah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Makassar yang dibuat oleh P.B. TANGAGULING Jurusita Pengadilan Negeri Makale kepada Tergugat II, III masing-masing pada tanggal 03 Juni 2015 dan Turut Tergugat pada tanggal 12 Juni 2015 ; -----

Membaca Akte pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh RITA LATI, SE.MH. Wakil Panitera Pengadilan Negeri Makale bahwa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 09 Juni 2015, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 26 Mei 2015 Nomor : 74 / Pdt.G / 2014 / PN.MKL, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 12 Juni 2015 dan Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III, pada tanggal





16 Juni 2015, sesuai relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh P.B. TANGAGULING Jurusita Pengadilan Negeri Makale ; -----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal . . . . dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale pada tanggal 29 Juni 2015, sedangkan relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding telah diberitahukan dan diserahkan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 30 Juni 2015 dan Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III, pada tanggal 01 Juli 2015, sesuai pemberitahuan penyerahan memori banding yang dibuat oleh P.B. TANGAGULING Jurusita Pengadilan Negeri Makale ;

Menimbang, bahwa Terbanding I, semula Tergugat I, telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 27 Juli 2015, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale pada tanggal 30 Juli 2015, sedangkan relaas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 30 Juli 2015, sesuai pemberitahuan penyerahan kontra memori banding yang dibuat oleh P.B. TANGAGULING Jurusita Pengadilan Negeri Makale ; -----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 30 Juli 2015, sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas yang dibuat oleh P.B. TANGAGULING Jurusita Pengadilan Negeri Makale ; -----



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding oleh Pembanding semula Penggugat pada tanggal 09 Juni 2015 tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat, mengajukan banding dengan alasan dalam pokok perkara sebagaimana termuat dalam memori bandingnya sebagai berikut : -----

- Bahwa tidak tepat pertimbangan Majelis hakim Aquo yang dalam pertimbangannya tidak menerima gugatan Pembanding karena tidak melibatkan ahliwaris lainnya dalam pihak incassu perkara ini. Pertimbangan ini sangat keliru karena gugatan menyangkut perbuatan Melawan Hukum dalam Penjualan objek sengketa antara Terbanding I dan Terbanding II, bukan menyangkut Pembagian budel Warisan.
- Bahwa menyangkut pihak-pihak yang harus ditarik dalam sebuah gugatan perbuatan melawan hukum adalah pihak-pihak yang terkait dengan perbuatan tersebut. Fakta persidangan tidak seorangpun ahliwaris dari Yakup Leppang yang terkait dengan perbuatan melawan hukum menyangkut jual beli objek sengketa.

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I, dalam kontra memori banding yang pada pokoknya memohon supaya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memutuskan : -----

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 26 Mei 2015 Nomor : 74 / Pdt.G / 2014 / PN.MKL ; -----
- Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----





Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti dengan seksama berkas perkara dan semua surat-surat yang bersangkutan, salinan putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 26 Mei 2015 Nomor : 74 / Pdt.G / 2014 / PN.MKL, yang dimohonkan banding tersebut, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya sudah tepat dan benar, oleh karena itu semua pertimbangan Majelis hakim Tingkat Pertama diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa mengenai keberatan Pembanding Semula Penggugat dalam memori bandingnya, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga dengan demikian dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 26 Mei 2015 Nomor : 74 / Pdt.G / 2014 / PN.MKL, harus dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka kepadanya dibebankan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----

Mengingat : Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang No.8 Tahun 2004 dan perubahan kedua kalinya dengan Undang-Undang No. 49 Tahun 2009, Rbg dan segala peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ; --



**MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding Semula Penggugat tersebut ; -----
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 26 Mei 2015 Nomor : 74 / Pdt.G / 2014 / PN.MKL, yang dimohonkan banding ; -----
3. Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000.-(seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Rabu**, tanggal **02 Desember 2015**, oleh kami **H. SUGITO, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar selaku Hakim Ketua Majelis, **M. ZUBAIDI RAHMAT, SH.** dan **I NYOMAN ADI JULIASA, SH.MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota, dan pada hari itu pula putusan tersebut diucapkan dalam persidangan persidangan terbuka untuk Umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan didampingi oleh **Dra. A. HARNI, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

T t d

T t d

**M. ZUBAIDI RAHMAT, SH.**

**H. SUGITO, SH.MH.**

T t d

**I NYOMAN ADI JULIASA, SH.MH.**



PANITERA PENGANTI

T t d

**Dra. A. HARNI, SH.**

**BIAYA PERKARA :**

1. Materai putusan . .....Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan.....Rp. 5.000,-
3. Leges.....Rp. 3.000,-
4. Pemberkasan, Penjilidan, Penggandaan dan Pengiriman..Rp. 136.000,-
- J u m l a h .....Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Salinan Dinas sesuai dengan Aslinya  
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR  
Panitera,

**SINTJE TINEKE SAMPELAN, SH.**  
NIP. 19570904 198401 2 001