



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor :196/Pdt.G/2023/PN Mak

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Makale yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama dengan acara yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **MAYA BELA PAYUNGALLO**, Lahir di Ba'tan, Pada Tanggal 23 Juni 1985, Agama Kristen, Pekerjaan PNS, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Beralamat Di Tallu Lolo, Kel/Desa Tallu Lolo, Kecamatan Kesu', Kabupaten Toraja Utara, Provinsi Sulawesi Selatan.....(**Penggugat I**);
2. **AGUS**, Lahir di Makassar, Pada Tanggal 04 Juni 1976, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Beralamat Di Rante Pasele, Kel/Desa Rante Pasele, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara, Provinsi Sulawesi Selatan.....(**Penggugat II**);
3. **JOHANIS BULU**, Lahir di Ujung Pandang, Tanggal 17 April 1954, Agama Kristen Protestan, Pensiunan PNS, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Beralamat Di Kalimbuang, Kel/Desa Benteng Ka'do, Kecamatan Kapala Pitu, Kabupaten Toraja Utara, Provinsi Sulawesi Selatan.....(**Penggugat III**);
4. **NAOMI BU'TU**, Lahir di Rindingallo, Tanggal 25 Agustus 1947, Agama Kristen Protestan, Pensiunan PNS TNI Angkatan Laut, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Beralamat Di Jl. Serang, Kel/Desa Mentirotik, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara, Prov.Sulawesi Selatan....(**Penggugat IV**);
5. **YULIANA RAMBA**, Lahir di Kapala Pitu, Tanggal 06 Juli 1969, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Beralamat Di Benteng Ka'do, Kel/Desa Benteng Ka'do, Kecamatan Kapala Pitu, Kabupaten Toraja Utara, Prov.Sulawesi Selatan...(**Penggugat V**);
6. **SIMON LANTANG SARAMBUNA**, Lahir di La'bo Tana Toraja, Tanggal 16 November 1969, Agama Katholik, Pekerjaan PNS, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Beralamat Di Kantun Poya, Kel/Desa Kantun Poya, Kecamatan Kapala Pitu, Kabupaten Toraja Utara, Prov.Sulawesi selatan..(**Penggugat VI**);
7. **LINCE LIMBONG**, Lahir di Palilli', Pada Tanggal 06 Juni 1976, Kristen Protestan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Beralamat Di Palilli', Kel/Desa Sikuku', Kecamatan Kapala Pitu, Kabupaten Toraja Utara, Provinsi Sulawesi Selatan.....(**Penggugat VII**);

Halaman 1 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **MERY SAMPE**, Lahir di Ke'pe Toraja Utara, Pada Tanggal 27 Maret 1979, Agama Kristen Protestan, PNS, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Beralamat Di Ke'pe, Kel/Desa Lembang Polo Padang, Kecamatan Kapala Pitu, Kabupaten Toraja Utara, Provinsi Sulawesi Selatan.....**(Penggugat VIII)**;
9. **AFRIDHA NETY SOBON**, Lahir di Maros, Pada Tanggal 07 April 1970, Agama Kristen, Pekerjaan PNS, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Beralamat Di Tondok Litak, Kel/Desa Landorundun, Kecamatan Sesean Suloara, Kabupaten Toraja Utara, Provinsi Sulawesi Selatan **(Penggugat IX)**;
10. **SIMON LONDONG**, Lahir di Tana Toraja, Pada Tanggal 19 April 1952, Agama Kristen Protestan, Petani, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Beralamat Di To' Nangka', Kel/Desa Lempo Poton, Kecamatan Rinding Allo, Kabupaten Toraja Utara, Provinsi Sulawesi Selatan.....**(Penggugat X)**;
Dalam hal ini Penggugat I s/d X telah memberikan kuasa kepada: **MIKA BONGGA SALU., SH., MH dan HERYANTO., SH.,MH**, Ke-duanya adalah Advokat & Konsultan Hukum pada **Law Firm MIKA_BS & ASSOCIATE**, beralamat kantor di jalan radio raya, perumahan golden hills 3 blok c no. 2, kelurahan tamalanrea, kecamatan tamalanrea, kota makassar dan untuk mengurus perkara ini sementara berdomisili kantor di jalan poros Sangalla-Makale (samping SMP Kristen sangalla), Kelurahan Buntu Masakke, Kecamatan Sangalla Induk, Kabupaten Tana Toraja, **Email:mika_bonggas@rocketmail.com**. Berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 25 september 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I B Makale selanjutnya disebut sebagai.....**Para Penggugat;**

MELAWAN

1. **RENI SAPAK alias RENI**, Laki-Laki, Berkewarganegaraan Indonesia, Beralamat di Tongkonan Papa Kayu, To' Rante, Lingkungan Kondongan, Kelurahan Mentiro Tiku, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara, Provinsi Sulawesi Selatan.....**Tergugat;**
2. **ORLANDO ROMBELAYUK, SH**, lahir di donggala, pada tanggal 13 Februari 1967, warga Negara Indonesia, laki-laki, agama katolik, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di jalan banawa No. 4 donggala, RT/RW 001/001, kelurahan tanjung batu, kecamatan banawa, kabupaten donggala, provinsi Sulawesi Tengah.....**(Turut Tergugat I)**;
3. **RICHARDO ROMBELAYUK**, lahir di donggala, pada tanggal 01 September 1968, warga Negara Indonesia, laki-laki, agama katolik, pekerjaan karyawan

Halaman 2 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

swasta, **dahulu** bertempat tinggal di kompleks pondok hijau indah Jl. catalya No. 19 A, RT/RW 004/010, kelurahan ciwaruga, kecamatan parongpong, kabupaten bandung barat, provinsi jawa barat. **Sekarang** berdomisi di jl. Tengko situruk, Ikkok tandung, kelurahan mentirotik, kecamatan rantepao, kabupaten toraja utara, provinsi sulawesi selatan.....(**Turut Tergugat II**);

4. **LEONARDO**, lahir di donggala, pada tanggal 05 November 1970, warga Negara Indonesia, laki-laki, agama katholik, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di jalan banawa No. 4 donggala, RT/RW 001/001, kelurahan tanjung batu, kecamatan banawa, kabupaten donggala, provinsi Sulawesi Tengah.....(**Turut Tergugat III**);

5. **YK. PARINDING**, wiraswasta, lahir di toraja, pada tanggal 22 april 1964, warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di paulasan, kelurahan/desa rantepaku tallunglipu, kecamatan tallunglipu, kabupaten toraja utara, provinsi Sulawesi Selatan. Email:ykparinding0@gmail.com.....(**Turut Tergugat IV**);

6. **NERY ERNIATY, SH.,M.Kn**, pekerjaan notaris dan PPAT, beralamat kantor di jalan nusantara-makale, kabupaten tana toraja, provinsi Sulawesi Selatan.....(**Turut Tergugat V**);

7. **SANTAUFAN ROMBE LAYUK**, laki-laki, warga Negara Indonesia, beralamat di jl. Tengko situruk, Ikkok tandung, kelurahan mentirotik, kecamatan rantepao, kab. toraja utara, Prov. Sulawesi Selatan..(**Turut Tergugat VI**);

8. **FREDERIK SAPAK alias EDI**, laki-laki, berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di lingkungan malango', kelurahan mentirotik, kecamatan rantepao, Kab. toraja utara, Prov Sulawesi Selatan.....(**Turut Tergugat VII**);

Dalam hal ini **Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat VI** telah memberikan kuasa kepada **ABNER BUNTANG, S.H.,** Advokat/Penasihat Hukum/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat "**ABUNTANG & PARTNERS.**", beralamat di Jalan Baru, Kompleks Pasar Hewan Bolu, Kelurahan Tallunglipu Matallo, Kecamatan Tallunglipu, Kabupaten Toraja Utara, Provinsi Sulawesi Selatan. Email : **Abnerbuntang.ab@gmail.com**. Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 230/SK/PDT/10/2023/PN Mak tertanggal 17 Oktober 2023 dan nomor register 248/SK/PDT/10/2023/PN Mak tertanggal 30 Oktober 2023 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pnegadilan Negeri Makale. Untuk selanjutnya disebut.....**Para Turut Tergugat I, II, III dan VI**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 3 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan;
Telah mendengarkan para pihak berperkara dan Laporan Hakim Mediator;
Telah meneliti dan membaca bukti surat yang diajukan oleh para pihak berperkara;

Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale dalam Register Nomor 196/Pdt.G/2023/PN Mak, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa perkara ini pernah diajukan dengan register perkara Nomor:94/Pdt.G/2023/PN.Mak pada Pengadilan Negeri kelas I B Makale, dan pemeriksaannya telah masuk pada agenda mediasi, namun pada tahap tersebut Iring Rombelayuk selaku Turut Tergugat I meninggal dunia, maka berdasarkan penetapan Majelis Hakim tertanggal 30 agustus 2023 perkara tersebut dicabut;
2. Bahwa diikut sertakannya Turut Tergugat I, II dan III dalam perkara ini karena merupakan ahli waris oleh almarhum Iring Rombelayuk selaku pihak penjual atas obyek sengketa kepada Para Penggugat;
3. Bahwa pada tahun 2015 (dua ribu lima belas) antara Para Penggugat dan Almarhum Iring Rombelayuk orang tua Turut Tergugat I, II dan III menjalin hubungan hukum jual-beli obyek sengketa berupa sawah seluas $\pm 2.615 \text{ M}^2$ (dua ribu enam ratus lima belas meter persegi) yang telah dibagi menjadi 10 (sepuluh) kavling/petak, yang terletak di jalan bulo, lingkungan kondongan, desa/kelurahan mentirotku, kecamatan rantepao, kabupaten toraja utara, provinsi Sulawesi selatan, di hadapan Turut Tergugat V sebagai pejabat pembuat akta tanah (PPAT), sehingga perbuatan hukum demikian sah secara hukum berdasarkan ketentuan pada Pasal 1320 KUHPerdara yang menyatakan "Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;
 1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 3. suatu pokok persoalan tertentu;
 4. suatu sebab yang tidak terlarang";

Halaman 4 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Para Penggugat merupakan pembeli yang ber-etikad baik berdasarkan ketentuan perundang-undangan kepada Almarhum Iring Rombelayuk orang tua Turut Tergugat I, II dan III karena telah melalui mekanisme validasi data terlebih dahulu yang dilakukan oleh Turut Tergugat V baik secara penguasaan fisik maupun secara yuridis oleh Almarhum Iring Rombelayuk sehingga pada tahun 2015 (dua ribu lima belas) Para Penggugat dan Almarhum Iring Rombelayuk mengikat perjanjian jual-beli diatas obyek sengketa dihadapan Turut Tergugat V;
5. Bahwa Turut Tergugat V telah menerbitkan Akta Jual-Beli diatas obyek sengketa ke atas nama masing-masing Para Penggugat, demikian telah sejalan dengan ketentuan pada Pasal 1457 KUHPerdata yang menyatakan **"jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan"**;
6. Bahwa adapun yang menjadi dasar jual-beli tersebut berdasarkan **surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah** oleh Almarhum Iring Rombelayuk orang tua Turut Tergugat I, II dan III yang diketahui oleh Lurah Mentirotiku, **surat keterangan Nomor: 5/KM/VI/2015** yang diterbitkan pada kantor Kelurahan Mentirotiku, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara, Provinsi Sulawesi Selatan yang diketahui oleh Camat Rantepao dengan register surat Nomor: 29/KR/IV/2015 dan **surat persetujuan menjual atas obyek sengketa dari rumpun keluarga Almarhum Iring Rombelayuk orang tua Turut Tergugat I, II dan III tertanggal 30 April 2011**;
7. Bahwa obyek sengketa dibagi menjadi 10 (sepuluh) kavling/petak dengan luasan yang bervariasi adapun transaksi jual-belinya antara Penggugat I sampai IX melakukan transaksi jual-beli atas obyek sengketa dengan Almarhum Iring Rombelayuk orang tua Turut Tergugat I, II dan III dihadapan Turut Tergugat V, adapun rincian berdasarkan akta jual-beli dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:
 - 1) Penggugat I berdasarkan akta jual beli Nomor: 122 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 27 Mei 2015 seluas $\pm 572 \text{ M}^2$ (lima ratus tujuh puluh dua meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah timur berbatasan Jl. ke Bulu.
 - Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Agus (Penggugat II).
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana pembuatan jalan;

Halaman 5 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu'
- 2) Penggugat II berdasarkan akta jual beli Nomor: 111 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 199 \text{ M}^2$ (seratus sembilan puluh sembilan meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Maya Bela Payungallo (Penggugat I).
 - Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Johanis Bulu (Penggugat III).
 - Sebelah selatan berbatasan dengan rencana pembuatan jalan ;
 - Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu'.
- 3) Penggugat III berdasarkan akta jual beli Nomor: 114 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 255 \text{ M}^2$ (dua ratus lima puluh lima meter persegi), dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Agus (Penggugat II).
 - Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Naomi Bu'tu (Penggugat IV).
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana pembuatan jalan;
 - Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu'.
- 4) Penggugat IV berdasarkan akta jual beli Nomor: 110 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 299 \text{ M}^2$ (dua ratus sembilan puluh sembilan meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Johanis Bulu (Penggugat III).
 - Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Yuliana Ramba (Penggugat V).
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana pembuatan jalan;
 - Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu'.
- 5) Penggugat V berdasarkan akta jual beli Nomor: 113 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 298 \text{ M}^2$ (dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Naomi Bu'tu (Penggugat IV).
 - Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Simon Londong (Penggugat X).
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana pembuatan jalan;
 - Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu'.

Halaman 6 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/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

- 6) Penggugat VI berdasarkan akta jual beli Nomor: 112 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ (tiga ratus meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Lince limbong (Penggugat VII).
 - Sebelah barat berbatasan dengan sawah/tanah E.B Tilindung.
 - Sebelah selatan berbatasan sawah/tanah Mangape
 - Sebelah utara berbatasan dengan rencana pembuatan jalan.
- 7) Penggugat VII berdasarkan akta jual beli Nomor: 121 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 27 Mei 2015 seluas $\pm 280 \text{ M}^2$ (dua ratus delapan puluh meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Mery Sampe (Penggugat VIII).
 - Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Simon Lantang Sarambuna (Penggugat VI).
 - Sebelah Selatan berbatasan sawah/tanah Mangape;
 - Sebelah utara berbatasan dengan rencana pembuatan jalan.
- 8) Penggugat VIII berdasarkan akta jual beli Nomor: 117 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 257 \text{ M}^2$ (dua ratus lima puluh tujuh meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Alfridha Nety Sobon (Penggugat IX).
 - Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Lince Limbong (Penggugat VI).
 - Sebelah selatan berbatasan dengan sawah/tanah M. Tandj;
 - Sebelah utara berbatasan dengan rencana pembuatan jalan.
- 9) Penggugat IX berdasarkan akta jual beli Nomor: 115 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 194 \text{ M}^2$ (serratus Sembilan puluh empat meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Iring Rombe Layuk.
 - Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Mery Sampe (Penggugat VIII).
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah/tanah M. Tandj.
 - Sebelah utara berbatasan dengan rencana pembuatan jalan.
8. Bahwa khusus untuk Penggugat X melakukan transaksi jual-beli satu kavling/petak kepada Turut Tergugat IV dihadapan Turut Tergugat V

Halaman 7 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/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

sebagai imbalan kerja sama antara Almarhum Iring Rombelayuk orang tua Turut Tergugat I, II dan III dengan Turut Tergugat IV selaku marketing, pengikatan tersebut berdasarkan akta jual beli Nomor: 30 / JB / Mentirotiku / II / 2016, tertanggal 10 Februari 2016 seluas $\pm 246 \text{ M}^2$ (dua ratus empat puluh enam meter persegi), dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Yuliana Ramba (Penggugat V).
- Sebelah barat berbatasan dengan sawah/tanah E.B Tilindung.;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana pembuatan jalan
- Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu'.

9. Bahwa dari luas keseluruhan atas objek sengketa yang telah dibeli Para Penggugat secara kavling diatas $\pm 2.615 \text{ M}^2$ (dua ribu enam ratus lima belas meter persegi) terletak di jalan bulo, lingkungan kondongan, desa/kelurahan mentirotku, kecamatan rantepao, kabupaten toraja utara, provinsi Sulawesi selatan, adapun batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatasan dengan jl. Ke bulo dan sawah Iring Rombe Layuk;
- Sebelah barat berbatasan dengan sawah E.B Tilindung;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah Iring Rombe Layuk, Mangape, M. Tandi dan Tondo Seru';
- Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu'.

Selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA (OBJEK JUAL-BELI)**;

10. Bahwa pada sekitar bulan desember tahun 2016 (dua ribu enam belas) Turut Tergugat VII mendatangi kediaman Turut Tergugat VI untuk meminta izin menggarap dan menanam padi diatas obyek sengketa untuk sementara waktu hingga masalah antara Almarhum Iring Rombelayuk orang tua Turut Tergugat I, II dan III dengan Turut Tergugat IV (marketing) selesai oleh karena pada saat itu, terjadi kesalahpahaman soal selisih harga jual obyek sengketa sehingga berakibat Almarhum Iring Rombelayuk menahan sementara obyek sengketa untuk tidak langsung dikuasai, digarap dan dikelola Para Penggugat;
11. Bahwa atas selisih harga jual obyek sengketa tersebut yang seharusnya menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Turut Tergugat IV untuk menyelesaikan kewajiban tersebut kepada Almarhum Iring Rombelayuk sebesar Rp. 140.000.000,-(seratus empat puluh juta rupiah), sehingga pada tanggal 16 April 2021 Para Penggugat sepakat dan berinisiatif untuk menyelesaikan permasalahan tersebut agar obyek sengketa segera

Halaman 8 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserahkan kepada Para Penggugat dengan menanggung dan membayar selisih harga tersebut dan telah lunas dibayar Para Penggugat secara tanggung renteng dihadapan Turut Tergugat V;

12. Bahwa sejak dari tahun 2016 setelah Turut Tergugat VII mendapatkan izin garap dari Turut Tergugat VI selaku keponakan dari Almarhum Iring Rombelayuk, langsung memanfaatkan kesempatan tersebut untuk mengelola obyek sengketa dan hasilnya berupa gabah dibagi dan dinikmati bersama Turut Tergugat VI;
13. Bahwa seiring berjalannya waktu setelah penyelesaian selisih harga tersebut selesai, Para Penggugat masuk untuk melakukan aktifitas diatas obyek sengketa namun anehnya Tergugat yang merupakan adek kandung dari Turut Tergugat VII menghalangi, keberatan dan tidak mengizinkan Para Penggugat menguasai obyek sengketa dengan dalih jika obyek sengketa merupakan harta dari tongkonannya;
14. Bahwa tahun 2010 obyek sengketa sudah dipasarkan untuk dijual oleh almarhum Iring Rombelayuk dan ditahun 2015 barulah terjadi transaksi jual-beli dengan Para Penggugat namun dalam rentang waktu tersebut dari 2010 sampai pada tahun 2021 Tergugat maupun keluarganya TIDAK PERNAH keberatan dan melarang penjual maupun kepada unsur pemerintah setempat agar obyek sengketa tidak dijual;
15. Bahwa dari tahun 2021 hingga pada saat ini Tergugat melakukan perlawanan secara melawan hukum kepada Para Penggugat diatas obyek sengketa dengan cara tidak akan menyerahkan obyek sengketa dan tidak mengakui jual-beli tersebut;
16. Bahwa oleh karena segala kewajiban Para Penggugat selesai diatas obyek sengketa maka Turut Tergugat I, II dan III selaku para ahli waris almarhum Iring Rombelayuk dan Turut Tergugat VI berkewajiban menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat dan bertanggung jawab atas transaksi jual-beli tersebut dan juga bertanggung jawab menghentikan segala aktifitas yang dilakukan Tergugat diatas obyek sengketa;
17. Bahwa atas tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat kepada Para Penggugat, Turut Tergugat I dan VI pernah mendatangi kediamannya untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dan berkenan untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat namun Tergugat bersikeras untuk tidak akan menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat;

Halaman 9 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa Turut Tergugat VII (kakak kandung Tergugat) sebagai peminjam atas obyek sengketa kepada Turut Tergugat VI tidak keberatan dan bersedia menyerahkan obyek sengketa tanpa syarat kepada Para Penggugat untuk dikuasai dan dikelola dan juga telah membuat pernyataan secara tertulis pada agenda mediasi pada perkara sebelumnya yang teregister dengan Nomor:94/Pdt.G/2023/PN.Mak sebelum dicabut;
19. Bahwa atas tindakan melawan hukum yang dilakukan Tergugat diatas obyek sengketa jelas telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sehingga pada tanggal tanggal 30 September 2021 Para Penggugat yang diwakili Penggugat VII melaporkan peristiwa hukum tersebut pada Kantor Kepolisian Resort Toraja Utara berdasarkan laporan polisi nomor:STTP/209/IX/2021/SPKT/Res.Torut, dan atas laporan tersebut hingga sekarang masih dalam tahap penyelidikan;
20. Bahwa akibat perbuatan Tergugat menguasai obyek sengketa tanpa dasar alas hak yang jelas, telah menimbulkan kerugian yang sangat besar kepada Para Penggugat karena tidak dapat menguasai dan menikmati hasil pembelian diatas obyek sengketa sehingga perbuatan demikian jelas telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata "setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian". Dan perbuatan-perbuatan dari Tergugat tersebut juga telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige overheidsdaad) sebagai berikut :
 - a. Perbuatan yang melawan hukum (onrechtmatige overheidsdaad) yang sesuai dengan Arrest Hoge Raad 1919 di sebutkan bahwa berbuat atau tidak berbuat merupakan suatu perbuatan melawan hukum, jika :
 1. Melanggar hak orang lain ;
 2. Bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat , atau ;
 3. Bertentangan dengan kesusilaan, atau ;
 4. Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang-barang orang lain.
 - b. Adanya kesalahan dari Tergugat.
 - c. Adanya kerugian yang di timbulkan akibat perbuatan Tergugat.
 - d. Adanya hubungan causal antara perbuatan melawan hukum dari Tergugat dengan kerugian-kerugian yang di alami oleh Penggugat;
21. Bahwa apabila Tergugat menerbitkan dan memperlihatkan surat kepemilikan dihadapan Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa perkara ini diatas obyek

Halaman 10 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan karenanya tidak mengikat di atas tanah obyek sengketa;

22. Bahwa atas uraian di atas cukup beralasan dan berdasar hukum bagi Para Penggugat untuk memohon kepada Ketua Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini pada Pengadilan Negeri Kelas I B Makale untuk menghukum Tergugat segera mengembalikan dan mengosongkan tanah obyek sengketa tanpa syarat apapun, seraya menyerahkan kepada Para Penggugat selaku pemilik sah atas obyek sengketa atas dasar akta jual beli;

23. Bahwa oleh karena Tergugat menguasai dan mempergunakan objek sengketa secara melawan hukum dari tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu) sampai sekarang (tahun 2023) yang telah berjalan selama 2 (dua) tahun, Para Penggugat sangat dirugikan baik secara materiil karena tidak dapat menguasai secara fisik untuk digarap untuk beroleh hasil di atas sawah miliknya dan imateriil yaitu kehilangan keuntungan yang diharapkan, sehingga wajar bila Para Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat, karena patut dan sesuai dengan rasa keadilan dalam masyarakat apabila Tergugat dihukum untuk membayar kepada Para Penggugat ganti rugi sebagai berikut :

1) Materiil

- Luas obyek sengketa (**objek tanah Para Penggugat**) yang dikuasai Tergugat seluruhnya adalah $\pm 2.615 \text{ M}^2$ (dua ribu enam ratus lima belas meter persegi).
- Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) objek sengketa saat ini ditahun 2023 sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta) per meter, sehingga nilai kerugian Para Penggugat sebesar $2.615 \text{ M}^2 \times \text{Rp. 1.000.000,-} = \text{Rp. 2.615.000.000,-}$ (**dua milyar enam ratus lima belas juta rupiah**).

2) Immateriil selama 2 (dua) tahun sebesar **Rp. 500.000.000,-** (lima ratus juta rupiah).

Total kerugian yang dialami Para Penggugat untuk diganti rugi Tergugat sebesar **Rp. 3.115.000.000,-** (tiga milyar seratus lima belas juta rupiah).

24. Bahwa agar Tergugat mematuhi putusan ini, maka wajar jika Para Penggugat memohon agar Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tiap bulan secara tanggung renteng apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

25. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia dan untuk mencegah Tergugat menghindar dari tanggung jawab gugatan ini, maka Para Penggugat mohon

Halaman 11 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di to' rante, lingkungan kondongan, kelurahan mentiro tiku, kecamatan rantepao, kabupaten toraja utara, provinsi Sulawesi Selatan;

26. Bahwa karena gugatan ini didukung bukti- bukti yang otentik, maka mohon agar putusan perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya hukum Banding ,Verzet maupun Kasasi (*Uit voerbaar bij vorraad*).
27. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang di lakukan Tergugat kepada Para Penggugat yang mengakibatkan gugatan ini diajukan ke Pengadilan negeri Kelas I B Makale olehnya itu Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kiranya Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberi putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSİ:

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah secara hukum atas obyek sengketa berdasarkan akta jual beli.
3. Menyatakan menurut hukum Turut Tergugat I, II dan III yang merupakan para ahli waris almarhum Iring Rombelayuk bertanggung jawab atas transaksi jual-beli diatas obyek sengketa.
4. Menyatakan secara hukum obyek sawah seluas $\pm 2.615 \text{ M}^2$ (dua ribu enam ratus lima belas meter persegi) terletak Di Jalan Bulo, Lingkungan Kondongan, Desa/Kelurahan Mentirotik, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara, Provinsi Sulawesi Selatan, adapun batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah timur berbatasan dengan jl. Ke bulo dan sawah Iring Rombe Layuk;
 - Sebelah barat berbatasan dengan sawah E.B Tilindung;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan sawah Iring Rombe Layuk, Mangape, M. Tandi dan Tondo Seru';
 - Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu';

Adalah milik sah secara hukum Para Penggugat.

5. Menyatakan sah menurut hukum, mempunyai kekuatan hukum dan mengikat diatas tanah obyek sengketa Akta Jual-Beli antara Penggugat I sampai IX

Halaman 12 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan almarhum Iring Rombelayuk orang tua Turut Tergugat I, II dan III yang diterbitkan Turut Tergugat V dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Penggugat I berdasarkan akta jual beli Nomor: 122 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 27 Mei 2015 seluas $\pm 572 \text{ M}^2$ (lima ratus tujuh puluh dua meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah timur berbatasan Jl. ke Bulu.
 - Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Agus (Penggugat II).
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana pembuatan jalan;
 - Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu'.

Adalah milik sah secara hukum Penggugat I.

- 2) Penggugat II berdasarkan akta jual beli Nomor: 111 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 199 \text{ M}^2$ (seratus sembilan puluh sembilan meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Maya Bela Payungallo (Penggugat I).
 - Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Johanis Bulu (Penggugat III).
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana pembuatan jalan;
 - Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu'.

Adalah milik sah secara hukum Penggugat II.

- 3) Penggugat III berdasarkan akta jual beli Nomor: 114 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 255 \text{ M}^2$ (dua ratus lima puluh lima meter persegi), dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Agus (Penggugat II).
 - Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Naomi Bu'tu (Penggugat IV).
 - Sebelah selatan berbatasan dengan rencana pembuatan jalan;
 - Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu'.

Adalah milik sah secara hukum Penggugat III.

- 4) Penggugat IV berdasarkan akta jual beli Nomor: 110 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 299 \text{ M}^2$ (dua ratus sembilan puluh sembilan meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Halaman 13 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/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

- Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Johanis Bulu (Penggugat III).
- Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Yuliana Ramba (Penggugat V).
- Sebelah selatan berbatasan dengan rencana pembuatan jalan;
- Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu'.

Adalah milik sah secara hukum Penggugat IV.

- 5) Penggugat V berdasarkan akta jual beli Nomor: 113 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 298 \text{ M}^2$ (dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:
- Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Naomi Bu'tu (Penggugat IV).
 - Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Simon Londong (Penggugat X).
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana pembuatan jalan;
 - Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu'.

Adalah milik sah secara hukum Penggugat V.

- 6) Penggugat VI berdasarkan akta jual beli Nomor: 112 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ (tiga ratus meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:
- Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Lince limbong (Penggugat VII).
 - Sebelah barat berbatasan dengan sawah/tanah E.B Tilindung.
 - Sebelah Selatan berbatasan sawah/tanah Mangape;
 - Sebelah utara berbatasan dengan rencana pembuatan jalan.

Adalah milik sah secara hukum Penggugat VI.

- 7) Penggugat VII berdasarkan akta jual beli Nomor: 121 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 27 Mei 2015 seluas $\pm 280 \text{ M}^2$ (dua ratus delapan puluh meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:
- Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Mery Sampe (Penggugat VIII).
 - Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Simon Lantang Sarambuna (Penggugat VI).
 - Sebelah selatan berbatasan sawah/tanah Mangape;
 - Sebelah utara berbatasan dengan rencana pembuatan jalan.

Adalah milik sah secara hukum Penggugat VII.

Halaman 14 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8) Penggugat VIII berdasarkan akta jual beli Nomor: 117 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 257 \text{ M}^2$ (dua ratus lima puluh tujuh meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Alfridha Nety Sobon (Penggugat IX).
- Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Lince Limbong (Penggugat VI).
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah/tanah M. Tandil
- Sebelah utara berbatasan dengan rencana pembuatan jalan.

Adalah milik sah secara hukum Penggugat VIII.

9) Penggugat IX berdasarkan akta jual beli Nomor: 115 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 194 \text{ M}^2$ (serratus Sembilan puluh empat meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Iring Rombe Layuk.
- Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Mery Sampe (Penggugat VIII).
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah/tanah M. Tandil
- Sebelah utara berbatasan dengan rencana pembuatan jalan.

Adalah milik sah secara hukum Penggugat IX.

6. Menyatakan sah menurut hukum, mempunyai kekuatan hukum dan mengikat diatas tanah obyek sengketa Akta Jual-Beli antara Penggugat X dan Turut Tergugat IV yang diterbitkan Turut Tergugat V berdasarkan akta jual beli Nomor: 30 / JB / Mentirotiku / II / 2016, tertanggal 10 Februari 2016 seluas $\pm 246 \text{ M}^2$ (dua ratus empat puluh enam meter persegi), dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Yuliana Ramba (Penggugat V).
- Sebelah barat berbatasan dengan sawah/tanah E.B Tilindung.
- Sebelah selatan berbatasan dengan rencana pembuatan jalan
- Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu'.

Adalah milik sah secara hukum Penggugat X.

7. Menyatakan menurut hukum seluruh surat-surat yang diterbitkan Tergugat diatas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan karenanya tidak mengikat diatas tanah obyek sengketa.

Halaman 15 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/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

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di to' rante, lingkungan kondongan, kelurahan mentiro tiku, kecamatan rantepao, kabupaten toraja utara, provinsi Sulawesi Selatan.
9. Menyatakan Tergugat yang telah menguasai, menggunakan dan memanfaatkan obyek sengketa berupa **tanah basah berupa sawah yang diberi nama sawah tampo bassi**, Di Jalan Bulu, Lingkungan Kondongan, Desa/Kelurahan Mentiroliku, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara, Provinsi Sulawesi Selatan, milik Para Penggugat tanpa hak adalah terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*).
10. Menghukum dan memerintahkan Tergugat yang telah menguasai dan mengelola sawah milik Para Penggugat dengan cara menanam padi, untuk mengosongkan tanah milik Penggugat serta menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat.
11. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun Imateriil kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut :
 - **Materiil**
 - Luas obyek sengketa (**objek tanah Para Penggugat**) yang dikuasai Tergugat seluruhnya adalah $\pm 2.615 \text{ M}^2$ (dua ribu enam ratus lima belas meter persegi).
 - Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) objek sengketa saat ini ditahun 2023 sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta) per meter, sehingga nilai kerugian Para Penggugat sebesar $2.615 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 1.000.000,- = \text{Rp. } 2.615.000.000,-$ (**dua milyar enam ratus lima belas juta rupiah**).
 - **Immateriil selama 2 (dua) tahun sebesar Rp. 500.000.000,-** (lima ratus juta rupiah).Total kerugian yang dialami Para Penggugat untuk diganti rugi Tergugat sebesar **Rp. 3.115.000.000,-** (tiga milyar seratus lima belas juta rupiah).
12. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) tiap bulan secara tanggung renteng apabila lalai dalam melaksanakan putusan setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
13. Menghukum Tergugat untuk patuh dan tunduk pada putusan ini.
14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya (*Uit voerbaar bij vorraad*).

Halaman 16 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsida:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir kuasanya tersebut di persidangan, Tergugat hadir sendiri dipersidangan, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat VI hadir kuasanya tersebut, Turut Tergugat IV hadir sendiri dipersidangan, sedangkan Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VII tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya di persidangan, meskipun masing-masing telah dipanggil dengan patut berdasarkan surat tercatat pada tanggal 4 Oktober 2023 dan tanggal 19 Oktober 2023, sedangkan ketidak datangnya itu tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat V dan VII di persidangan tidak hadir tanpa alasan yang sah serta tidak pula menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya pada hari sidang yang telah ditetapkan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan prosedur pemanggilan sebagaimana yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim dalam perkara ini menilai Turut Tergugat V dan VII telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur Pasal 154 RBg jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk MEIR ELISABETH B.R, SH.,MH Hakim pada Pengadilan Negeri Makale Kelas IB sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan surat laporan Hakim Mediator tersebut tanggal 20 November 2023 yang pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap upaya perdamaian yang ditempuh tersebut tidak berhasil dan oleh karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Para Turut Tergugat I, II, III, VI dan IV diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik dan Turut I, II, III VI dan IV menyetujuinya sedangkan Tergugat walaupun hadir dipersidangan dan menyatakan setuju untuk melaksanakan

Halaman 17 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang elektronik, namun tidak mendaftarkan akunya kepada petugas ecourt sehingga dianggap tidak menggunakan haknya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat VI telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa pada prinsipnya para Turut Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang diuraikan dalam surat gugatannya, kecuali dalil-dalil Penggugat yang relevan/bersesuaian dengan dalil-dalil jawaban Tergugat.
2. Bahwa Turut Tergugat menjual sawah yang terletak di Jalan Bulo, Lingkungan Kondongan, Kelurahan Mentirotiku, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara, yang kemudian Tergugat keberatan tanpa alasan yang mendasar dan kemudian menghalangi Para Penggugat untuk menguasai Haknya.
3. Bahwa pada faktanya sawah Tampo Bassi adalah milik dari Sura' Lalong yang kemudian *ditekkenni* (dalam bahasa toraja) kepada indo' limbong kemudian di *Ma'tallangngi* (dalam bahasa toraja) kepada Lai' Mangatta kemudian diwariskan secara turun temurun kepada Ne' Bitti (Orang tua Almarhum Iring Rombelayuk) dan selanjutnya kepada anak-anaknya.
4. Bahwa kepemilikan dan penguasaan terhadap objek sengketa (Sawah Tampobasssi) telah turun temurun dan berlangsung puluhan tahun lamanya tanpa keberatan dari pihak mana pun hingga objek sengketa terjual.
5. Bahwa Sawah Tampobassi sebelumnya sekitar tahun 1985 digadaikan kepada Sanjar Tandilangi sampai tahun 2015 yang dimana selama proses gadainya pemegang gadai yakni Sanjar Tandilangi yang mengelolah Sawah Tampobassi dan tanpa ada keberatan dari pihak manapun.
6. Bahwa pada sekitar tahun 2010 Sawah Tampobassi sebelumnya dalam proses jual beli namun terjadi kesalahpahaman pembeli yang mengakibatkan pembatalan jual beli.
7. Bahwa kemudian Turut Tergugat VII menggarap Objek Sengketa Sawah Tampobassi untuk sementara waktu seijin Almarhum Iring Robelayuk (Orangtua Turut Tergugat I, II dan III) dan juga Turut Tergugat VI dikarenakan masih ada tunggakan pembayaran yang belum dilunasi oleh pembeli.
8. Bahwa setelah pertemuan dan kesepakatan antara Almarhum Iring Rombelayuk Orangtua Turut Tergugat I, II dan III dengan Para Pembeli (Para Penggugat) maka kemudian Turut Tergugat VII berhenti menggarap sawah Tampobassi (objek sengketa) dan menyerahkannya.

Halaman 18 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/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

9. Bahwa poin – poin lain dalam gugatan Penggugat yang tidak kami tanggapi secara langsung dalam jawaban ini namun akan kami buktikan dengan jelas dalam persidangan.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan segala kerendahan hati, Turut Tergugat memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat Mempertimbangkannya.

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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang didalilkan Penggugat dalam gugatan dibenarkan semua oleh Turut Tergugat IV;
2. Bahwa Turut Tergugat IV perlu menjelaskan terkait dengan obyek sengketa sebelum terjual kepada Para Penggugat, pada 2010 Turut Tergugat IV diminta oleh almarhum Iring Rombelayuk orang tua dari Turut Tergugat I, II dan III untuk membantu menjual dan mencari calon pembeli terhadap obyek sengketa sehingga pada tanggal 18 Mei 2011 sudah mendapat calon pembeli yang berencana membeli obyek sengketa namun pada saat itu terdapat kesalah pahaman mengenai nilai jual obyek sengketa sehingga transaksi jual-beli batal.
3. Bahwa seiring berjalannya waktu ditahun 2015 Turut Tergugat IV mendapat perintah dari almarhum Iring Rombelayuk untuk menjual obyek sengketa dengan cara dikavling dengan catatan harga jual atas obyek sengketa tetap diharga Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sekaligus mempercayakan untuk menerima dan mengambil uang penjualan dari Para Pembeli dan selanjutnya ditransfer ke rekening BNI almarhum Iring Rombelayuk, sehingga Turut Tergugat IV langsung mengambil tindakan tersebut dengan membagi obyek sengketa menjadi 10 (sepuluh) bidang/kavling yang luasannya bervariasi sebagaimana akta jual-beli Para Penggugat yang diterbitkan Turut Tergugat V.
4. Bahwa pada saat Turut Tergugat IV melakukan kegiatan pengukuran untuk membagi obyek sengketa menjadi 10 (sepuluh) bidang/kavling sampai pada transaksi jual-beli diatas obyek sengketa antara almarhum Iring Rombelayuk dengan Para Penggugat **tidak pernah** Tergugat maupun keluarganya mendatangi untuk keberatan maupun melarang dan atau menghentikan jual-beli tersebut atau mengajukan keberatan kepada unsur pemerintah yang terkait.

Halaman 19 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dari tahun 2010 pada saat rencana penjualan pertama sampai 2015 **tidak pernah** ada yang keberatan bahkan ketika Turut Tergugat IV membantu almarhum Iring Rombelayuk mengurus bukti surat kepemilikan mulai dari kepala lingkungan hingga pada tingkat kecamatan tidak pernah Tergugat maupun keluarganya mengajukan keberatan untuk menghentikan proses administrasi tersebut.
6. Bahwa nilai jual-beli atas obyek sengketa sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) telah ditransfer oleh Turut Tergugat IV secara lunas ke rekening BNI atas nama almarhum Iring Rombelayuk.
7. Bahwa jua-beli antara Para Penggugat dengan almarhum Iring Rombelayuk orang tua Turut Tergugat I, II dan III benar adanya terjadi dan disertai dengan bukti-bukti kepemilikan yang jelas diatas obyek sengketa.
8. Bahwa Turut Tergugat IV mendapat imbalan kerja sama satu Kavling dari almarhum Iring Rombelayuk, dan terhadap obyek tersebut yang termasuk obyek sengketa telah terjual kepada Penggugat X (sepuluh).
9. Bahwa asal muasal terjadi pengakuan dan keberatan dari Tergugat, oleh karena pada tahun 2016 kakak dari Tergugat yakni Turut Tergugat VII mendatangi kediaman Turut Tergugat VI untuk meminta menggarap sementara waktu oleh karena setelah transaksi jual-beli antara almarhum Iring Rombelayuk dengan Para Penggugat dihadapan Turut Tergugat V ada selisih harga nilai jual yang dipersoalkan antara Turut Tergugat IV dengan almarhum Iring Rombelayuk sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah).
10. Bahwa setelah Turut Tergugat VII mendapat izin garap sementara dari Turut Tergugat VI atas izin juga dari almarhum Iring Rombelayuk maka Turut Tergugat VII langsung menggarap dan menanam padi diatas obyek sengketa dan Para Penggugat belum dapat langsung menikmati hasil pembelian diatas obyek sengketa.
11. Bahwa selisih harga yang menjadi persoalan tersebut Para Penggugat berinisiatif untuk menyelesaikannya secara tanggung renteng sekalipun beban biaya tersebut bukan beban biaya yang harus ditanggungkan kepada Para Penggugat oleh karena nilai jual obyek sengketa telah dibayar secara lunas kepada almarhum Iring Rombelayuk, sehingga pada tanggal 16 April 2021 biaya tersebut telah dilunasi Para Penggugat.
12. Bahwa setelah selesai hak dan kewajiban diatas obyek sengketa Turut Tergugat VII mengembalikan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat, namun anehnya Tergugat yang merupakan adek kandung dari

Halaman 20 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/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)



Turut Tergugat VII tidak berkenan menyerahkan obyek sengketa dan tidak mengakui jual-beli dan menyatakan obyek sengketa merupakan tanah tongkonan miliknya yang tidak dapat dijual.

13. Bahwa dari peristiwa tersebut membuat Para Penggugat terhalang haknya untuk menikmati hasil pembelian diatas obyek sengketa sampai sekarang.
14. Bahwa pada agenda mediasi saat perkara ini didaftarkan dengan register perkara Nomor:94/Pdt.G/2023/PN.Mak sebelum dicabut oleh Para Penggugat karena almarhum Iring Rombelayuk meninggal dunia, Turut Tergugat VII membuat pernyataan tidak keberatan dan bersedia menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini Turut Tergugat IV, memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I B Makale yang mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Tergugat maupun keluarganya segera mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat tanpa syarat.
3. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul.

apabila Majelis Hakim yang memeriksa dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mengajukan Replik maka berikut Para Turut Tergugat tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari jawaban Para Turut Tergugat ternyata tidak ada eksepsi atau keberatan yang menyangkut kewenangan mengadili, maka jawaban tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang terdiri dari :

1. Fotocopy Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 122/JB/Mentirotku/V/2015, yang dibuat pada tanggal 27 Mei 2015, yang selanjutnya diberi tanda bukti P1-1;
2. Fotocopy Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 111/JB/Mentirotku/V/2015, yang dibuat pada tanggal 20 Mei 2015, yang selanjutnya diberi tanda bukti P2-1;
3. Fotocopy Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Koperasi Simpan Pinjam Balo' Toraja (KSP Balo'ta Cabang Rindingallo) menyatakan bahwa AKTA JUAL BELI No. 111/JB/Mentirotku/V/2015, An. Agus sedang dijaminakan di Kantor KSP. BALO'TA Cabang Rindingallo, yang dibuat pada tanggal 23 Januari 2024, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.2-1.A;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 114/JB/Mentirotku/V/2015, yang dibuat pada tanggal 20 Mei 2015, yang selanjutnya diberi tanda bukti P3-1;
5. Fotocopy Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 110/JB/Mentirotku/V/2015, yang dibuat pada tanggal 20 Mei 2015, yang selanjutnya diberi tanda bukti P4-1;
6. Fotocopy Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 113/JB/Mentirotku/V/2015, yang dibuat pada tanggal 20 Mei 2015, yang selanjutnya diberi tanda bukti P5-1;
7. Fotocopy Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 112/JB/Mentirotku/V/2015, yang dibuat pada tanggal 20 Mei 2015, yang selanjutnya diberi tanda bukti P6-1;
8. Fotocopy Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 121/JB/Mentirotku/V/2015, yang dibuat pada tanggal 27 Mei 2015, yang selanjutnya diberi tanda bukti P7-1;
9. Fotocopy Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 117/JB/Mentirotku/V/2015, yang dibuat pada tanggal 20 Mei 2015, yang selanjutnya diberi tanda bukti P8-1;
10. Fotocopy Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 115/JB/Mentirotku/V/2015, yang dibuat pada tanggal 20 Mei 2015, yang selanjutnya diberi tanda bukti P9-1;
11. Fotocopy Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 116/JB/Mentirotku/V/2015, yang dibuat pada tanggal 20 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P10-1;
12. Fotocopy Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 30/JB/Mentirotku/II/2016, yang dibuat pada tanggal 10 Februari 2015, yang selanjutnya diberi tanda bukti P10-1.A;
13. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, yang dibuat pada tanggal 20 April 2015, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.1-P10-2;
14. Fotocopy Surat Keterangan Nomor:5/KM/VI/2015, yang dibuat pada tanggal 28 April 2015, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.1-P10-3;
15. Fotocopy Surat Persetujuan, yang dibuat pada tanggal 30 April 2011, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.1-P10-4;
16. Fotocopy gambar situasi objek sengketa selanjutnya diberi tanda PI-P10.5;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P2.1 dan P1-P10.5 tanpa asli, dan bukti surat tersebut telah dicocokkan pula sesuai dengan bukti yang telah diupload pada aplikasi e-court dan diverifikasi oleh Majelis Hakim, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Para Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Penggugat tidak mengajukan saksi;

Halaman 22 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan, Para Turut Tergugat I, II, III dan VI dengan kepentingan yang sama telah mengajukan bukti surat yang terdiri dari :

1. Fotocopy Surat AKTA PERNYATAAN Nomor: 07, yang dibuat pada tanggal 18 Juli 2023, yang selanjutnya diberi tanda bukti TT-1;
2. Fotocopy Surat Persetujuan, yang dibuat pada tanggal 30 April 2011, yang selanjutnya diberi tanda bukti TT-2;
3. Fotocopy Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja, Pejabat Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Toraja Utara, yang dibuat pada tanggal 04 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda bukti TT-3;
4. Fotocopy Kwitansi pembayaran yang sudah diterima oleh IRING ROMBELAYUK sebesar Rp.123.750.000, (seratus dua puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), yang ditanda tangani tanggal 06 Agustus 2015, yang selanjutnya diberi tanda bukti TT-4;
5. Fotocopy Surat Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) atas nama Indo Limbong Tahun 2018, yang dikeluarkan pada tanggal 21 Maret 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti TT-5;
6. Fotocopy Surat Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) atas nama Indo Limbong Tahun 2019, yang dikeluarkan pada tanggal 15 Maret 2019, yang selanjutnya diberi tanda bukti TT-6;
7. Fotocopy Surat Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) atas nama Indo Limbong Tahun 2021, yang dikeluarkan pada tanggal 07 Juli 2021, yang selanjutnya diberi tanda bukti TT-7;
8. Fotocopy Surat Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) atas nama Indo Limbong Tahun 2023, yang dikeluarkan pada tanggal 01 April 2023, yang selanjutnya diberi tanda bukti TT-8;
9. Fotocopy Surat Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) atas nama Indo Limbong Tahun 2022, yang dikeluarkan pada tanggal 01 Juli 2022, yang selanjutnya diberi tanda bukti TT-9;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti TT.2 dan TT.3 dan bukti surat tersebut telah dicocokkan pula sesuai dengan bukti yang telah diupload pada aplikasi e-court dan diverifikasi oleh Majelis Hakim, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Turut Tergugat I, II, III dan VI dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

Halaman 23 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Turut Tergugat I, II, III dan VI telah pula mengajukan saksi yang sebelum memberikan keterangannya telah disumpah atau berjanji terlebih dahulu menurut cara agamanya masing-masing yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **PHILIPUS K. LONDONG PARI**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa yang saksi ketahui yang dipersoalkan antara para Penggugat dengan Tergugat dan para Turut Tergugat yakni masalah tanah sawah;
 - Bahwa saksi tahu letak tanah obyek sengketa yakni di Lingkungan Tampo Bassi, Kelurahan Mentiro Tiku, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara;
 - Bahwa saksi tidak tahu ada berapa luas tanah obyek sengketa;
 - Bahwa kalau tanah obyek sengketa masuk lokasi Kecamatan Rantepao;
 - Bahwa selama ini pekerjaan saksi hanya sebagai petani;
 - Bahwa saksi hampir tiap hari melewati tanah obyek sengketa, kalau saksi mau pergi kesawah saksi;
 - Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah obyek sengketa kurang lebih 500 (lima ratus) meter;
 - Bahwa kalau sekarang bentuk tanah obyek sengketa masih persawahan namun sudah dipetak-petak;
 - Bahwa yang saksi tahu tanah obyek sengketa tidak ada bangunan berdiri diatasnya dan masih kosong;
 - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa yakni Utara berbatasan dengan tanah Ne' Kotok tanah pembahagian dari Ne' Sura Lalong, Selatan berbatasan dengan tanah pembahagian dari sawah Tongkonan Batu Matallo;
 - Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini itu milik Surah Lalong asalnya dari Tongkonan Batu Matallo;
 - Bahwa yang saksi tahu tanah obyek sengketa sudah diberikan kepada cucunya Indo Matta;
 - Bahwa saksi tidak tahu dijual kemanakah tanah obyek sengketa oleh cucunya Indo Matta;
 - Bahwa kalau permasalahan jual beli tanah obyek sengketa saksi tidak tahu;
 - Bahwa yang saksi tahu para pembeli belum menempati tanah-tanah yang ia beli itu dan juga belum dikavling;
 - Bahwa saksi kenal dengan Turut Tergugat IV (Y.K.Parinding) ia yang kavling sawah tersebut dan juga ia yang carikan pembeli (Makelar);
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa-siapa saja yang beli tanah tersebut;

Halaman 24 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/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 yang saksi tahu tanah-tanah tersebut sudah dipatok-patok dan saat itu jual belinya di tanda tagani oleh Pak Lurah;
- Bahwa pada saat tanah tersebut diperjual belikan yang menjabat sebagai Kepala Lingkungan saat itu ialah adik saksi yang bernama Dulang;
- Bahwa kalau tanah obyek sengketa asal-muasalnya dari Ne, Surah Lalong selanjutnya turun kepada Indo Atta selanjutnya turun ke Ne, Bitti dan jatuh keturunan berikutnya;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menjual tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar jual beli melalui Notaris;
- Bahwa yang saksi tahu tanah persawahan yang ada disekitar situ sudah masuk dalam Lingkungan Tampo Bassi, Kelurahan Mentirotiku, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara;
- Bahwa yang saksi tahu setelah tanah sawah itu selesai dibeli lalu langsung digarap orang-orang itu yang beli;
- Bahwa yang saksi tahu tidak ada yang keberatan saat itu setelah sawah-sawah tersebut selesai dijual lalu langsung dikelolah oleh para pembeli;
- Bahwa yang saksi tahu Ne, Iring itu anak dari Ne, Bitti;
- Bahwa yang saksi tahu kalau anak dari Ne, Bitti itu setiap ada kegiatan di Tongkonan ia selalu ikut juga;
- Bahwa tanah tersebut dijual Tahun 2015;
- Bahwa yang saksi tahu tanah sawah yang ada di Tampo Bassi pernah digadai oleh Ne, Bitti sama Ne, Rapang;
- Bahwa Ne, Rapang pegang gadai ada puluhan tahun;
- Bahwa yang saksi tahu tidak ada yang keberatan pada saat Ne, Bitti gadai sama Ne, Rapang tanah sawah yang ada di Tampo Bassi saat itu;
- Bahwa yang saksi tahu pada saat tanah sawah tersebut dikavling tidak ada yang keberatan;
- Bahwa penguasaan tanah obyek sengketa saat itu di Atto anak dari Ne, Bitti;
- Bahwa saksi juga keluarga dari Surah Lalong;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan, Turut Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa Fotocopy Surat penyetoran uang di Bank Negara Indonesia (BNI) senilai setoran Rp. 965.000.000.00 (Sembilan ratus enam puluh lima juta rupiah), yang ketahui oleh Notaris pada tanggal 26 Februari 2024 disertai dengan Lampirannya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.T1V-1;

Halaman 25 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan bukti surat tersebut telah dicocokkan pula sesuai dengan bukti yang telah diupload pada aplikasi e-court dan diverifikasi oleh Majelis Hakim, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Turut Tergugat IV dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV dalam perkara ini tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka Majelis Hakim dalam perkara ini telah melaksanakan sidang pemeriksaan setempat (*plaats onder zook*) di lokasi tanah obyek sengketa pada hari Senin tanggal 5 Februari 2024, yang mana hasil sidang pemeriksaan setempat tersebut selengkapnya telah termuat dalam berita acara persidangan beserta dengan lampiran hasil gambar situasinya;

Menimbang, bahwa para pihak yang berperkara masing-masing secara lisan telah mengajukan kesimpulan yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil gugatannya dan dalili-dalil jawabannya semula;

Menimbang, bahwa para pihak berperkara menyatakan sudah tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan di persidangan dan menyatakan tetap pada pendiriannya serta memohon agar pemeriksaan perkara ini diakhiri dengan putusan;

Menimbang, bahwa segala hal yang termaktub dan termuat di dalam berita acara persidangan telah turut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan serta menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di awal putusan ini;

Menimbang, bahwa menurut pengamatan Majelis Hakim, inti gugatan Para Penggugat adalah tentang perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal secara tegas oleh para pihak, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa objek sengketa adalah berupa 10 (sepuluh) Kavling/petak sawah yang dikenal dengan sawah Tampo Bassi terletak di Jalan Bulo, Lingkungan

Halaman 26 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kondongan, Kelurahan Mentitotiku, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara;

2. Bahwa Turut Tergugat I, II dan III adalah merupakan para ahli waris Alm. Iring Rombelayuk;
3. Bahwa orang tua Para Turut Tergugat I, II dan III bernama Alm. Iring Rombelayuk telah melakukan jual beli objek sengketa tersebut diatas kepada Para Penggugat pada tahun 2015 dihadapan PPAT atau Turut Tergugat V dengan perantara Turut Tergugat IV selaku marketing atau Makelar;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum tersebut menurut Para Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat karena secara tanpa hak telah menguasai, menggunakan dan memanfaatkan obyek sengketa bernama sawah Tampo Bassi yang terletak di Jalan Bulu, Lingkungan Kondongan, Desa/Kelurahan Mentitotiku, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara, Provinsi Sulawesi Selatan yang merupakan milik Alm. Iring Rombelayuk yang telah dibeli oleh Para Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat tersebut sangat merugikan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat tidak mengajukan bantahan (sangkal) baik secara lisan maupun secara tertulis;

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Para Penggugat tersebut Para Turut Tergugat I, II, III dan VI telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa berupa sawah Tampo Bassi adalah milik dari Sura' Lalong yang kemudian *ditekkenni* (dalam bahasa toraja) kepada indo' limbong kemudian di *Ma'tallangngi* (dalam bahasa toraja) kepada Lai' Mangatta kemudian diwariskan secara turun temurun kepada Ne' Bitti (Orang tua Almarhum Iring Rombelayuk) dan selanjutnya kepada anak-anaknya yaitu Para Turut Tergugat, bahwa Para Turut Tergugat I, II dan III membenarkan bahwa orang tuanya yang bernama Alm. Iring Rombelayuk telah melakukan jual beli objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat IV telah mengajukan jawaban pada pokoknya bahwa menyatakan bahwa pada saat Turut Tergugat IV selaku marketing melakukan kegiatan pengukuran untuk membagi obyek sengketa menjadi 10 (sepuluh) bidang/kavling sampai pada transaksi jual-beli diatas obyek sengketa antara almarhum Iring Rombelayuk dengan Para Penggugat tidak pernah Tergugat maupun keluarganya mendatangi untuk keberatan maupun melarang dan atau menghentikan jual-beli tersebut atau mengajukan keberatan kepada unsur pemerintah yang terkait. Oleh karena itu

Halaman 27 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/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

gugatan Para Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya dan menghukum Tergugat maupun keluarganya segera mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat tanpa syarat.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa surat yang terdiri dari bukti surat yang diberi tanda P1-1 sampai dengan bukti surat P1-P10.5 tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil Para Penggugat tersebut, Tergugat tidak mengajukan alat bukti baik bukti tertulis maupun bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil Para Penggugat tersebut, Para Turut Tergugat I, II, III dan VI telah mengajukan bukti tertulis berupa surat yang terdiri dari bukti surat yang diberi tanda TT.1 sampai dengan bukti surat TT.9 disertai dengan keterangan 1 (satu) orang saksi yaitu saksi Philipus K. Londong Pari telah memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat IV telah mengajukan bukti tertulis berupa surat yang terdiri dari bukti surat yang diberi tanda TT.IV.1 tanpa mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* telah dilakukan pemeriksaan setempat, dan pada pemeriksaan setempat tersebut, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa tanah objek sengketa yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah sama dengan tanah yang dimaksud dengan Tergugat dan Para Turut Tergugat yaitu berupa sawah yang dikenal dengan nama Tampo Bassi seluas $\pm 2.615 \text{ M}^2$ (dua ribu enam ratus lima belas meter persegi) terletak Di Jalan Bulu, Lingkungan Kondongan, Desa/Kelurahan Mentirotiku, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya dalam pertimbangan berikutnya disebut sebagai objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (*vide Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1087 K / Sip/1973 tanggal 01 Juli 1973*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mengkonstatir dan mencermati kembali dalil-dalil Para Penggugat, ternyata Tergugat tidak menanggapi dipersidangan sehingga menurut hemat Majelis Hakim sikap diam Tergugat tersebut dianggap suatu sikap mengakui dalil-dalil Para Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Para Turut Tergugat yaitu Turut Tergugat I, II, III, IV dan VI substansinya juga mengakui dalil-dalil Para Penggugat bahwa

Halaman 28 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/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

orang tua Turut Tergugat I, II dan III bernama Alm.Iring Rombelayuk telah melakukan jual beli objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat pada tahun 2015 dihadapan Turut Tergugat V dengan perantaraan Turut Tergugat IV selaku marketing atau Makelar;

Menimbang, bahwa dari sikap dan pernyataan Turut Tergugat I, II, III, IV dan VI tersebut diatas adalah merupakan suatu fakta hukum, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa pernyataan tersebut harus dipandang sebagai suatu **bukti pengakuan** dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1923 KUHPerdata alat bukti pengakuan menjadi dua jenis yaitu pengakuan yang diberikan muka hakim dalam persidangan dan pengakuan diluar persidangan. Bahwa pengakuan didalam persidangan yakni Pengakuan dihadapan Hakim dalam persidangan (*gerechtelijke bekentenis*) yang merupakan keterangan sepihak, baik tertulis maupun lisan yang tegas dinyatakan oleh salah satu pihak.

Bahwa berdasarkan pasal 1925 KUHPerdata menyatakan bahwa *Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu.* Hal mana sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4971 K/SIP/1971 tanggal 1 September 1971 dengan kaidah hukum bahwa **"adanya pengakuan Tergugat dianggap gugatan telah terbukti;**

Menimbang, bahwa meskipun tidak ada bantahan dari Tergugat sedangkan jawaban Para Turut Tergugat substansinya mengakui terkait jual-beli yang dilakukan oleh Alm.Iring Rombelayuk dengan Para Penggugat terhadap objek sengketa, namun berdasarkan ketentuan pasal 283 RBg, Para Penggugat tetap berkewajiban untuk membuktikan inti dalil-dalil gugatannya yaitu :

1. *Apakah jual-beli terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Alm.Iring Rombelayuk dengan Para Penggugat telah berdasarkan hukum atau tidak..?*
2. *Apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini sehingga telah merugikan Para Penggugat atau tidak..?*

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan pokok persengketaan yang dirumuskan di atas, Majelis Hakim berpijak atau beralaskan pada alat-alat bukti sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 284 RBg jo Pasal 1866 KUHPerdata dan berpedoman pada ketentuan hukum yang berlaku maupun Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI;

Halaman 29 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam rangka membuktikan kedua permasalahan tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti sebagaimana terurai dibawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tanda P.1 tentang Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 122/JB/Mentirotku/V/2015, yang dibuat pada tanggal 27 Mei 2015, bukti P2-1 tentang Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 111/JB/Mentirotku/V/2015, yang dibuat pada tanggal 20 Mei 2015, bukti P.2-1A tentang Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Koperasi Simpan Pinjam Balo' Toraja (KSP Balo'ta Cabang Rindingallo) menyatakan bahwa AKTA JUAL BELI No. 111/JB/Mentirotku/V/2015, An. Agus sedang dijaminan di Kantor KSP. BALO'TA Cabang Rindingallo, yang dibuat pada tanggal 23 Januari 2024, bukti P3-1 Tentang Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 114/JB/Mentirotku/V/2015, yang dibuat pada tanggal 20 Mei 2015, bukti P4-1 tentang Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 110/JB/Mentirotku/V/2015, yang dibuat pada tanggal 20 Mei 2015, bukti P5-1 tentang Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 113/JB/Mentirotku/V/2015, yang dibuat pada tanggal 20 Mei 2015, bukti P6-1 tentang Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 112/JB/Mentirotku/V/2015, yang dibuat pada tanggal 20 Mei 2015, bukti P7-1 tentang Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 121/JB/Mentirotku/V/2015, yang dibuat pada tanggal 27 Mei 2015, bukti P8-1 tentang Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 117/JB/Mentirotku/V/2015, yang dibuat pada tanggal 20 Mei 2015, bukti P9-1 tentang Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 115/JB/Mentirotku/V/2015, yang dibuat pada tanggal 20 Mei 2015, bukti P10-1 tentang Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 116/JB/Mentirotku/V/2015, yang dibuat pada tanggal 20 Mei 2015, bukti P10-1A tentang Surat AKTE JUAL BELI Nomor: 30/JB/Mentirotku/II/2016, yang dibuat pada tanggal 10 Februari 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian bukti-bukti tersebut diatas, diketahui bahwa Alm.Iring Rombelayuk selaku pemilik objek sengketa telah menjual objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat selaku pembeli dihadapan PPAT (Turut Tergugat V);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tanda P.1-P10-2 tentang Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah oleh Alm. Iring Rombelayuk tertanggal 20 April 2015 yang diketahui Kelurahan Mentirotku sehingga diketahui bahwa objek sengketa memang dikuasai oleh Alm. Iring Rombelayuk;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tanda P.1-P10-3 tentang Surat Keterangan Nomor:5/KM/VI/2015 yang menerangkan bahwa sawah objek sengketa tidak sedang dalam sengketa dan jaminan hutang tertanggal 28 April 2015 yang diketahui Kelurahan Mentirotku dan Kecamatan Rantepao;

Halaman 30 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tanda P.1-P10-4 tentang Surat Persetujuan suudara Alm. Iring Rombelayuk tertanggal 30 April 2011 sehingga diketahui bahwa Alm. Iring Rombelayuk telah mendapat persetujuan dari saudaranya untuk menandatangani akte jual beli objek sengketa kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dari bukti tanda P.1-P10-2, P.1-P10-3 dan P.1-P10-4 diperoleh kesesuaian yang substansinya bahwa yang menguasai objek sengketa adalah Alm. Iring Rombelayuk, objek sengketa tidak sedang dalam sengketa dan jaminan hutang dan Alm. Iring Rombelayuk telah mendapat persetujuan dari saudaranya untuk menandatangani akte jual beli objek sengketa kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

- Pasal 19 yang berbunyi 'Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah RI Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah menyatakan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun

Menimbang, bahwa tugas pokok dan kewenangan PPAT sebagaimana diatur dalam Pasal 2 PP 37/1998, yaitu:

1. *PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.*
2. *Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:*
 - a. **Jual beli;**
 - b. **Tukar menukar;**
 - c. **Hibah;**

Halaman 31 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
- e. Pembagian hak bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan;
- h. Pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati uraian bukti-bukti Para Penggugat yang berkaitan dengan akta-akta jual beli objek sengketa dihadapan Turut Tergugat V (PPAT) antara Para Penggugat dengan Alm.Iring Rombelayuk dihubungkan dengan segala uraian yuridis tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar objek sengketa dalam perkara ini telah dibeli secara sah menurut hukum oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tanda P1-P.10.5 tentang gambar situasi objek sengketa, sehingga diketahui bahwa bukti tersebut menggambarkan situasi objek sengketa yang juga bersesuaian dengan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim bersama para pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat, bahwa bukti-bukti Para Penggugat telah memiliki korelasi yang sinergis antara satu dengan yang lainnya dan saling mendukung, bahkan hasil pemeriksaan setempat atas objek sengketa juga telah ternyata memiliki korelasi atau bersesuaian dengan bukti-bukti Para Penggugat sebagaimana terurai diatas, oleh karenanya dapatlah ditarik kesimpulan bahwa objek sengketa adalah milik Alm.Iring Rombelayuk yang telah dijual kepada Para Penggugat secara sah menurut hukum, sehingga pada akhirnya dalil-dalil yang harus dibuktikan oleh Para Penggugat telah ternyata sanggup dibuktikan oleh Para Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan alat bukti Para Turut Tergugat I, II dan III sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti TT.1 tentang Surat AKTA PERNYATAAN Alm.Iring Rombelayuk Nomor: 07 tertanggal 18 Juli 2023 dihadapan Notaris Ninik Ike Puspitawati, SH sehingga diketahui bahwa Alm.Iring Rombelayuk tidak pernah memberi kuasa kepada orang lain untuk menggarap objek sengketa dalam perkara ini sehingga bukti inipun justru meneguhkan dalil Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TT.2 yang bersesuaian dengan bukti P1-P10.4 tentang Surat Persetujuan tertanggal 30 April 2011 tidak relevan lagi dipertimbangkan karena telah dipertimbangkan menurut hukum sebagaimana tersebut diatas;

Halaman 32 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/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

Menimbang, bahwa terhadap bukti TT.3 tentang Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja, Pejabat Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Toraja Utara tertanggal 04 Juli 2015, sehingga diketahui bahwa permasalahan antara Sanjar Tandilangi dengan keluarga Alm.Iring Rombelayuk telah selesai;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TT.4 tentang Kwitansi pembayaran yang sudah diterima oleh IRING ROMBELAYUK sebesar Rp.123.750.000, (seratus dua puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 06 Agustus 2015, bukti tersebut menunjukkan adanya bukti tebusan gadai terhadap objek sengketa sawah Tampo Bassi dari Iring Rombelayuk kepada Sanjar Tandilangi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TT.5 tentang Surat Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) atas nama Indo Limbong Tahun 2018, bukti TT.6 tentang Surat Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) atas nama Indo Limbong Tahun 2019, bukti TT.7 tentang Surat Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) atas nama Indo Limbong Tahun 2021, bukti TT-8 tentang Surat Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) atas nama Indo Limbong Tahun 2023, bukti TT-9 tentang Surat Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) atas nama Indo Limbong Tahun 2022;

Menimbang, bahwa terhadap uraian bukti-bukti SPPT atas nama Indo' Limbong tersebut diatas. Menurut Majelis Hakim bukti-bukti tersebut bukanlah bukti kepemilikan sebidang tanah dan hanya sebagai penguasaan saja, sehingga harus didukung oleh bukti-bukti yang lain;

Menimbang, bahwa mengenai keterangan saksi atas nama saksi Philipus K. Londong Pari yang telah diajukan oleh Para Turut Tergugat I, II, III dan VI yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa bernama sawah Tampo Bassi tersebut dijual Tahun 2015, bahwa Ne, Rapang pegang gadai ada puluhan tahun tidak ada yang keberatan, bahwa yang saksi tahu pada saat sawah tersebut dikavling oleh Turut tergugat IV tidak ada yang keberatan;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut diatas selain tidak berkorelasi langsung dan tidak membantah peristiwa keabsahan jual-beli objek sengketa yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan Iring Rombelayuk, bahkan bukti tersebut juga justru meneguhkan pengakuan Para Turut Tergugat sebagaimana dalam dalil jawaban Para Turut Tergugat tersebut diatas;

Menimbang, bahwa demikian halnya dengan bukti TT.IV.I tentang bukti transfer sejumlah uang dari YK.Parinding (Turut Tergugat IV) kepada Iring Rombelayuk menunjukkan bahwa dalam jual beli objek sengketa telah dilakukan pembayaran menurut hukum;

Halaman 33 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi tentang Jual-beli yaitu Putusan MA No.1230 K/Sip/1980 Tanggal 29 Maret 1982 menyatakan bahwa *"Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum"*. Hal mana bersesuaian dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang menyatakan bahwa *"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah"*;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti jual beli objek sengketa yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan Alm.Iring Rombelayuk dihadapan PPAT (Turut Tergugat V) yang berwenang dan telah dilakukan pembayaran secara lunas tanpa ada yang keberatan, maka menurut hemat Majelis Hakim Para Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik terhadap objek sengketa dalam perkara a quo;;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas ditemukan persangkaan besar bahwa objek sengketa adalah milik Para Penggugat karena telah membeli objek sengketa tersebut secara sah menurut hukum kepada Iring Rombelayuk, sehingga mutatis-mutandis perbuatan Tergugat yang menguasai dan memanfaatkan objek sengketa adalah **merupakan suatu perbuatan melawan hukum** yang sangat merugikan Para Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Tergugat dan Para Turut Tergugat telah ternyata tidak dapat meneguhkan dalil-dalil bantahannya, maka gugatan Para Penggugat patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat 2 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman berbunyi *"Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan"*.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu mengenai tuntutan (petitum) yang diajukan oleh Penggugat (**sebagaimana ketentuan yang telah digariskan dalam Pasal 189 ayat (2) Rbg dan Pasal 50 Rv**), sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa Para Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik menurut hukum, maka terhadap petitum angka 2 (dua) harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa Turut Tergugat I, II dan III adalah para ahli waris yang sah dari Alm.Iring Rombelayuk yang telah melakukan jual beli terhadap objek sengketa dengan Para Penggugat, maka terhadap petitum angka 3 (tiga) harus dikabulkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa seluas $\pm 2.615 \text{ M}^2$ (dua ribu enam ratus lima belas meter persegi) terletak di Jalan Bulo, Lingkungan Kondongan, Desa/Kelurahan Mentitotiku, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara, Provinsi Sulawesi Selatan sebagaimana batas-batas dalam surat gugatan Para Penggugat kemudian dikavling menjadi 10 (sepuluh) bagian sesuai rincian akte jual beli dihadapan Turut Tergugat V antara Iring Rombelayuk dengan Para Penggugat telah sah menurut hukum, maka terhadap petitum angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) dan angka 6 (enam) harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan angka 7 (tujuh) harus kabulkan karena Tergugat yang menguasai dan memanfaatkan objek sengketa tanda dasar yang kuat menurut hukum;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan pada angka 8 (delapan), Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum tersebut harus ditolak karena selama proses pemeriksaan perkara gugatan ini berlangsung, tidak ada dikeluarkan Penetapan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag);

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa adalah milik Para Penggugat, maka perbuatan Tergugat yang menguasai dan memanfaatkan objek sengketa tanpa dasar yang kuat adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang merugikan Para Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 9 (sembilan) dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperluhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini, maka Tergugat harus mengosongkan serta menyerahkannya objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat, maka petitum angka 10 (sepuluh) harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan angka 11 (sebelas) harus ditolak karena selama proses persidangan tidak ada bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat yang berkaitan dengan itu, sehingga petitum tersebut menurut hemat Majelis Hakim tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan di atas menunjukkan kalau tanah objek sengketa saat ini diklaim, dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat, maka untuk lebih menjamin kepastian hukum terhadap pelaksanaan putusan perkara ini, maka Majelis Hakim memandang cukup adil jika terhadap Tergugat dibebani kewajiban untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tiap hari kepada Para Penggugat apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini, maka petitum angka 12 (dua belas) harus dikabulkan menurut hukum dengan perbaikan redaksional seperluhnya;

Halaman 35 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/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

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 13 (tiga belas) harus dikabulkan karena sudah merupakan suatu konsekuensi hukum dalam perkara di pengadilan demi tegaknya kepastian hukum antara para pihak yaitu harus taat dan tunduk pada keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak didapat alasan yang kuat secara hukum untuk melaksanakan putusan ini lebih dahulu (*uit voarbaar bij voorrad*) sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 191 ayat (1) RBg, oleh karenanya terhadap petitum angka 14 (empat belas) haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan dan Tergugat dan Para Turut Tergugat ada di pihak yang kalah, maka Tergugat dan Para Turut Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini, hal ini sebagaimana yang dipersyaratkan dalam pasal 192 Rbg ayat (1) dengan demikian petitum angka 15 (lima belas) beralasan hukum untuk dikabulkan yang mana besarnya biaya tersebut akan ditentukan dalam amar dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang ajukan para pihak yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap bukti-bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Para Penggugat harus dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

Memperhatikan, Undang-undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 1365 KUHPdata, RBg/HIR serta pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah secara hukum atas objek sengketa berdasarkan akta jual beli.
3. Menyatakan menurut hukum Turut Tergugat I, II dan III merupakan para ahli waris almarhum Iring Rombelayuk bertanggung jawab atas transaksi jual-beli diatas obyek sengketa.
4. Menyatakan secara hukum obyek sawah seluas $\pm 2.615 \text{ M}^2$ (dua ribu enam ratus lima belas meter persegi) terletak di Jalan Bulu, Lingkungan Kondongan, Desa/Kelurahan Mentirotik, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara, Provinsi Sulawesi Selatan, adapun batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah timur berbatasan dengan jl. Ke bulu dan sawah Iring Rombe Layuk;

Halaman 36 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat berbatasan dengan sawah E.B Tilindung;
- Sebelah selatan berbatasan dengan sawah Iring Rombe Layuk, Mangape, M. Tandi dan Tondo Seru';
- Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu';

Adalah milik sah secara hukum Para Penggugat.

5. Menyatakan sah menurut hukum, mempunyai kekuatan hukum dan mengikat diatas tanah obyek sengketa Akta Jual-Beli antara Penggugat I sampai IX dengan almarhum Iring Rombelayuk orang tua Turut Tergugat I, II dan III yang diterbitkan Turut Tergugat V dengan rincian sebagai berikut:

- 1). Penggugat I berdasarkan akta jual beli Nomor: 122 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 27 Mei 2015 seluas $\pm 572 \text{ M}^2$ (lima ratus tujuh puluh dua meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah timur berbatasan Jl. ke Bulu.
 - Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Agus (Penggugat II).
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana pembuatan jalan;
 - Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu';

Adalah milik sah secara hukum Penggugat I.

- 2). Penggugat II berdasarkan akta jual beli Nomor: 111 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 199 \text{ M}^2$ (seratus sembilan puluh sembilan meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Maya Bela Payungallo (Penggugat I).
 - Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Johanis Bulu (Penggugat III).
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana pembuatan jalan;
 - Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu'.

Adalah milik sah secara hukum Penggugat II.

- 3). Penggugat III berdasarkan akta jual beli Nomor: 114 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 255 \text{ M}^2$ (dua ratus lima puluh lima meter persegi), dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Agus (Penggugat II).
 - Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Naomi Bu'tu (Penggugat IV).
 - Sebelah selatan berbatasan dengan rencana pembuatan jalan;

Halaman 37 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/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)



- Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu'.

Adalah milik sah secara hukum Penggugat III.

- 4). Penggugat IV berdasarkan akta jual beli Nomor: 110 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 299 \text{ M}^2$ (dua ratus sembilan puluh sembilan meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Johanis Bulu (Penggugat III).
- Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Yuliana Ramba (Penggugat V).
- Sebelah selatan berbatasan dengan rencana pembuatan jalan;
- Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu'.

Adalah milik sah secara hukum Penggugat IV.

- 5). Penggugat V berdasarkan akta jual beli Nomor: 113 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 298 \text{ M}^2$ (dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Naomi Bu'tu (Penggugat IV).
- Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Simon Londong (Penggugat X).
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana pembuatan jalan;
- Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu'.

Adalah milik sah secara hukum Penggugat V.

- 6). Penggugat VI berdasarkan akta jual beli Nomor: 112 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 300 \text{ M}^2$ (tiga ratus meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Lince limbong (Penggugat VII).
- Sebelah barat berbatasan dengan sawah/tanah E.B Tilindung.
- Sebelah Selatan berbatasan sawah/tanah Mangape;
- Sebelah utara berbatasan dengan rencana pembuatan jalan.

Adalah milik sah secara hukum Penggugat VI.

- 7). Penggugat VII berdasarkan akta jual beli Nomor: 121 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 27 Mei 2015 seluas $\pm 280 \text{ M}^2$ (dua ratus delapan puluh meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Mery Sampe (Penggugat VIII).
- Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Simon Lantang Sarambuna (Penggugat VI).
- Sebelah selatan berbatasan sawah/tanah Mangape;
- Sebelah utara berbatasan dengan rencana pembuatan jalan.

Adalah milik sah secara hukum Penggugat VII.

8). Penggugat VIII berdasarkan akta jual beli Nomor: 117 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 257 \text{ M}^2$ (dua ratus lima puluh tujuh meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Alfridha Nety Sobon (Penggugat IX).
- Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Lince Limbong (Penggugat VI).
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah/tanah M. Tandir
- Sebelah utara berbatasan dengan rencana pembuatan jalan.

Adalah milik sah secara hukum Penggugat VIII.

9). Penggugat IX berdasarkan akta jual beli Nomor: 115 / JB / Mentirotiku / V / 2015, tertanggal 20 Mei 2015 seluas $\pm 194 \text{ M}^2$ (serratus Sembilan puluh empat meter persegi). dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Iring Rombe Layuk.
- Sebelah barat berbatasan dengan kavling sawah/tanah Mery Sampe (Penggugat VIII).
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah/tanah M. Tandir.
- Sebelah utara berbatasan dengan rencana pembuatan jalan.

Adalah milik sah secara hukum Penggugat IX.

6. Menyatakan sah menurut hukum, mempunyai kekuatan hukum dan mengikat diatas tanah obyek sengketa Akta Jual-Beli antara Penggugat X dan Turut Tergugat IV yang diterbitkan Turut Tergugat V berdasarkan akta jual beli Nomor: 30 / JB / Mentirotiku / II / 2016, tertanggal 10 Februari 2016 seluas $\pm 246 \text{ M}^2$ (dua ratus empat puluh enam meter persegi), dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatasan kavling sawah/tanah milik Yuliana Ramba (Penggugat V).

Halaman 39 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat berbatasan dengan sawah/tanah E.B Tilindung.
- Sebelah selatan berbatasan dengan rencana pembuatan jalan
- Sebelah utara berbatasan dengan sawah Tetu'.

Adalah milik sah secara hukum Penggugat X.

7. Menyatakan menurut hukum seluruh surat-surat yang diterbitkan Tergugat diatas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan karenanya tidak mengikat diatas tanah obyek sengketa.
8. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai, menggunakan dan memanfaatkan obyek sengketa berupa tanah basah atau sawah yang diberi nama sawah Tampo Bassi yang terletak di Jalan Bulo, Lingkungan Kondongan, Desa/Kelurahan Mentirotku, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara, Provinsi Sulawesi Selatan milik Para Penggugat secara tanpa hak adalah merupaka suatu perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang merugikan Para Penggugat;
9. Menghukum dan memerintahkan Tergugat yang telah menguasai dan mengelola sawah milik Para Penggugat dengan cara menanam padi, untuk mengosongkan tanah milik Para Penggugat serta menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat.
10. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Para Penggugat tiap hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 2.451.000,00 (Dua juta empat ratus lima puluh satu ribu rupiah);
12. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale pada hari Senin tanggal 1 April 2024 oleh kami **RICHARD EDWIN BASOEKI, SH., MH** sebagai Hakim Ketua, **RAJA BONAR W.SIREGAR, SH.,MH** dan **HELKA RERUNG, SH.MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makale. Putusan mana diucapkan pada hari Rabu tanggal 17 April 2024 pada persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dibantu

Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Nomor 196/Pdt.G/2023/PN.Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh **PERI MATO, SH** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Makale dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada para pihak pada hari itu juga kecuali Turut Tergugat V dan VII;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

RAJA BONAR W. SIREGAR,SH., MH; RICHARD EDWIN BASOEKI, SH., MH;

HELKA RERUNG, SH.,MH

PANITERA PENGGANTI,

PERI MATO, SH;

Perincian biaya:

1. PNBP Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp 100.000,00
3. PNBP Panggilan P dan T	Rp 90.000,00
4. Biaya Panggilan	Rp 1.201.000,00
5. Biaya PS	Rp 1.000.000,00
6. Biaya PNBP	Rp 10.000,00
7. Biaya Materai	Rp 10.000,00
8. <u>Biaya Redaksi</u>	<u>Rp 10.000,00+</u>
Jumlah	Rp 2.451.000,00