



PUTUSAN

Nomor : 471/PDT/2018/PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**RAHMATIA**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Tani/Ibu Rumah Tangga, beralamat Dusun Limbeng, Desa Takandeang, Kec. Tapalang, Kab. Mamuju, Sulawesi Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi Toba, S.H., Andi Setiawan Toba, S.H., dan Surdiansya, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Poros Graha Nusa No. 27 Lingkungan Karema Selatan, Kel. Simboro, Kec. Simboro, Kab. Mamuju, Sulawesi Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2018, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGGUGAT** -----;

**Lawan:**

**FATAHUDDI**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan TNI AD, Agama Islam, beralamat di Dusun Limbeng, Desa Takandeang, Kec. Tapalang, Kab. Mamuju Sulawesi barat yang selanjutnya di sebut **TERBANDING I semula TERGUGAT I** ;---

**HUSAIN als HUSEN ALS USEN**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Petani, Agama Islam, beralamat di Dusun Pala'dak, Desa Takandeang, Kec. Tapalang, Kab. Mamuju Sulawesi barat, selanjutnya di sebut sebagai : **TERBANDING II semula TERGUGAT II** ;-----

Selanjutnya disebut **PARA PEMBANDING semula PARA TERGUGAT** ;

**Hlm 1 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomo :  
471/PDT/2018/PT.MKS Tanggal 3 Desember 2018 tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;-----
2. Surat penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor :  
471/PDT/2018/PT.MKS Tanggal 05 Desember 2018 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dalam perkara tersebut ;-----
3. berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut ;-----

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 April 2018 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju pada tanggal 4 April 2018 dalam register Nomor : 15/Pdt.G/2018/PN.Mam telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah objek sengketa dari warisan orang tua Penggugat bernama Abdullah, Seluas kurang lebih  $\pm 100 \text{ m}^2$  atau sepuluh Meter panjang di kali sepuluh meter lebar (kurang lebih seratus meter persegi), dan diatas objek sengketa terdapat gudang kayu milik tergugat, yang terletak di Dusun Limbeng, Desa Takandeang, Kec. Tapalang, Kab. Mamuju, sulawesi barat, dengan batas-batas sebagai berikut ;

Sebelah Utara berbatasan dengan : MCK ;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jl. Poros Majene Mamuju ;

Sebelah selatan berbatasan dengan : Tanah pekarangan Tergugat ;

Sebelah Barat berbatasan dengan : Sungai kecil ;

yang disebut juga tanah objek sengketa ;

**Hlm 2 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



2. Bahwa adapun kronologis kepemilikan tanah objek sengketa adalah sebagai berikut :

Bahwa pada awalnya tanah objek sengketa adalah kebun Sagu yang digarap oleh Bapak Penggugat bernama **Abdullah** secara terus menerus pada sejak jaman penjajahan belanda, dan kemudian **sekitar tahun 1974 orang tua Penggugat**, menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada anaknya bernama Rahmatia pada saat setelah menikah dengan saudara Tagi pada tahun 1974, dan selanjutnya tanah objek sengketa tersebut di garap oleh Penggugat bersama dengan suami Penggugat bernama Tagi, dan di dalam lokasi objek sengketa tersebut terdapat pondasi milik Penggugat yang telah ditutupi oleh bangunan Tergugat, tanaman kelapa sebanyak 2 Pohon dan pula terdapat pohon Sagu dan pohon pisang, dan kesemuanya itu Penggugat menduga telah di musnahkan oleh para Tergugat .

3. Bahwa selanjutnya, pada sekitar tahun 2010, tergugat I datang kerumah Penggugat di dusun Limbeng, Desa Takandeang, Kec. Tapalang, Kab. Mamuju, untuk meminjam lokasi milik Penggugat yang sekarang ini menjadi objek sengketa untuk di pakai usaha Jual beli Kayu ( dibuat gudang Kayu), dan pada saat itu Penggugat bersama suami Penggugat menyetujui permintaan Tergugat I untuk di pergunakan sampai lokasi ini mau di pergunakan oleh Pengugat,
4. Bahwa selanjutnya pada sekitar bulan April, Mei dan Juni tahun 2017 Suami Penggugat bernama Tagi datang kerumah Tergugat untuk menyampaikan niatnya bahwa Penggugat sudah ingin memanfaatkan tanah yang menjadi objek sengketa, yang telah lama di pinjam oleh Tergugat I, namun tergugat I tidak mau menyerahkan lokasi milik penggugat, dengan alasan bahwa lokasi tersebut telah di beli dari Tergugat II, yang juga sepupu satu kali dengan istri Tergugat I.

**Hlm 3 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa selanjutnya Pada sekitar bulan Agustus penggugat meminta kepada Suami penggugat bernama Tagi melaporkan masalah ini ke kepala Dusun Limbeng untuk memfasilitasi antara Penggugat dan tergugat I agar mau mengembalikan lokasi yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan para tergugat agar mau mengembalikan lokasi tersebut yang telah lama di pinjam oleh tergugat I dari penggugat, akan tetapi tidak berhasil, selanjutnya Kepala Dusun limbeng bernama Mustafa menyarankan supaya masalah ini di ajukan ke kantor Desa Takandeang, masih sekitar bulan Agustus tahun 2017, akan tetapi pula tidak di temukan titik terang, sehingga Kepala Desa Takandeang menyarankan agar masalah ini diajukan ke kantor Camat Tapalang, sehingga suami penggugat bersama dengan Penggugat melaporkan lagi masalah ini Kekantor Camat Tapalang, lagi-lagi tergugat I tetap masih tetap pada pendiriannya yang tidak mau menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat.
6. Bahwa penggugat beranggapan bahwa tergugat dengan niat yang tidak baik melakukan siasat jual beli dengan orang lain yang bukan pemilik objek sengketa, yang seharusnya sebelum objek sengketa di beli dari tergugat II, tergugat seharusnya berkoordinasi dengan Penggugat karena lokasi tersebut di pinjam oleh Penggugat, bukan oleh tergugat II atas nama Husain.
7. Bahwa selanjutnya pada saat jual beli antara tergugat I dengan tergugat II, yang menjabat kepala Desa pada saat itu adalah Ipar Tergugat I / saudara istri Tergugat I bernama Bahtiar.
8. Bahwa jika kami mencermati kronologis jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II, kami menduga bahwa jual beli tersebut adalah siasat jahat yang di lakukan antara tergugat I dengan Tergugat II untuk menggelapkan tanah milik Penggugat.

**Hlm 4 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa berdasarkan segala uraian tersebut diatas , maka adalah cukup dasar dan alasan hukum bagi Penggugat memohon dengan segala hormat, agar Ketua Pengadilan Negeri Mamuju Cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini kiranya berkenan mengadili dan memutus :

Primer :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Bahwa tanah objek sengketa seluas  $\pm 100 \text{ m}^2$  (kurang lebih seratus meter persegi) atau panjang 10 m x lebar 10m, yang terletak di Dusun Limben, Desa Takandeang, Kec. Tapalang, Kab Mamuju Sulawesi barat, yang diatasnya terdapat gudang milik tergugat I, dengan batas-batas, Sebelah Utara berbatasan dengan MCK, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Poros Majene mamuju, sebelah selatan berbatasan dengan tanah pekarangan Tergugat, sebelah barat berbatasan dengan sungai Kecil, adalah sah milik Penggugat;
3. Menetapkan jual beli terhadap objek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II jika benar ada, adalah batal demi hukum ;
4. Menetapkan penguasaan tergugat I terhadap objek sengketa yang perolehannya berdasarkan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah suatu penguasaan yang melawan hak karena di lakukan dengan cara jual beli yang tidak sah menurut hukum;
5. Menetapkan perbuatan Tergugat II yang mengalihkan tanah milik Penggugat kepada tergugat I adalah suatu perbuatan yang melawan hak;
6. Menghukum para tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada penggugat secara utuh dengan tanpa syarat apapun juga;
7. Menghukum para tergugat secara bersama-sama untuk membayar denda sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari kepada Penggugat, atas keterlambatan para tergugat menyerahkan objek sengketa kepada penggugat, setelah objek sengketa tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap.

**Hlm 5 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Membebaskan biaya perkara kepada para tergugat ;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka :

Subsidiar ;

Mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan kepatutan dan rasa keadilan ,

Membaca surat jawaban semula Tergugat sekarang Pembanding selengkapnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat Kabur;

Bahwa tanah objek sengketa yang diklaim oleh penggugat adalah tidak ada hak atas penggugat karena dalam kepemilikannya tidak memiliki bukti-bukti yang sah mengenai kepemilikan tanahnya, selain itu adanya bangunan milik penggugat adalah hanya sebatas pondasi yang bukan merupakan bangunan yang digunakan sebagai tempat tinggal, dengan demikian maka sebenarnya penggugat tidak ada hak untuk mengajukan gugatan terhadap penggugat karena gugatan tidak berdasar, dimana seharusnya gugatan dari penggugat tidak dapat diterima;

2. Gugatan penggugat salah objek;

Bahwa gugatan yang ditujukan kepada tergugat I adalah salah karena tanah yang digugat adalah tanah sah dari tergugat I yang telah dibeli dari tergugat II, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya bukti kepemilikan tanah dari tergugat I dengan tergugat II dengan demikian sudah seharusnya gugatan penggugat tidak dapat diterima karena objek yang disengketakan adalah bukan hak milik penggugat;

Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa yang diuraikan oleh tergugat I dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil pengugat seluruhnya, kecuali secara jelas dan nyata-nyata diakui oleh Tergugat I;
3. Bahwa tanah seluas 100 M2 yang diklaim sebagai milik penggugat adalah tidak benar karena tanah tersebut masuk dalam surat Sporadik yang

**Hlm 6 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



dikeluarkan oleh Desa Takandeang dengan luas 20x10 meter dimana telah dibeli oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan adanya akta jual beli sehingga tanah tersebut adalah sah milik tergugat I;

4. Bahwa sebelum tergugat I mengetahui bahwa tanah yang disengketakan adalah milik tergugat II, tergugat I pernah meminjam pondasi yang ada di tanah tersebut kepada penggugat karena setahu tergugat I itu pondasi adalah milik penggugat, namun setelah beberapa lam tergugat I ditegur oleh tergugat II bahwa atas izin siapa membuat usaha kayu dipondasi tanah tersebut dan tergugat II menyampaikan tanah tersebut adalah tanah miliknya, sehingga tergugat I membelinya dari tergugat II karena dasar kepemilikan tergugat II ada yaitu antara lain surat Sporadik dan bukti pembayaran pajak, dengan demikian apabila tanah tersebut diklaim sebagai milik penggugat adalah tidak benar sehingga gugatan penggugat seharusnya tidak dapat diterima;
  5. Bahwa apa yang dianggapkan oleh penggugat pada poin 6, 7 dan 8 dari gugatannya adalah tidak benar karena pada saat terjadi jual beli ada pihak-pihak yang mengetahui dan dihadapan keplaa Desa Takandeang a.n Bahtiar K, dan disaksikan oleh Kepala Dusun Limbeng a.n Pannung serta dikeluarkannya akta jual beli tanah antara Tergugat I dan Tergugat II, sehingga anggapan adanya jual beli yang tidak sah dan adanya siasat untuk menggelapkan tanah antara tergugat I dan Tergugat II adalah tidak benar dan merupakan anggapan yang mengandai-andai serta tidak berdasar, dengan demikian sudah seharusnya anggapan penggugat pada poin ke 6, 7 dan 8 ditolak dan tidak dapat diterima;
  6. Bahwa tergugat I menolak dalil-dalil penggugat selebihnya bergitu pula terhadap permohonan penggugat untuk melaksanakan putusan serta merta terhadap tanah tersebut tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak;
- Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus:

**Hlm 7 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam pokok Perkara:

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Mamuju nomor :15/Pdt.G/2018/PN Mam tanggal 27 Agustus I 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.121.000,00 (satu juta seratus dua puluh satu ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding telah diajukan kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 10 September 2018 yang dibuat oleh HARLY YUNUS,SH Panitera Pengadilan Negeri Mamuju terhadap putusan Pengadilan Negeri Mamuju tanggal 27 Agustus 2018 Nomor ; 15/Pdt.G/2018/PN.Mam dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat oleh BADUNG Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mamuju masing – masing pada tanggal 12 September 2018 ;-----

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 25 September 2018 diterima oleh HARLY YUNUS,SH Panitera Pengadilan Negeri Mamuju pada tanggal 25 September 2018 telah diberitahukan dan Penyerahan Memori banding

**Hlm 8 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Badung Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Mamuju pada tanggal  
02 Oktober 2018 ;-----

Menimbang, bahwa begitu pula Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 17 Oktober 2018 selanjutnya diterima oleh HARLY YUNUS,SH. Panitera Pengadilan Negeri Mamuju dan salinannya telah disampaikan kepada pihak lawan oleh BADUNG Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Mamuju kepada kuasa Hukum Pemanding semula Penggugat pada tanggal 25 Oktober 2018 ;-----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi kepada kedua pihak yang bersengketa telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara seperti ternyata dari risalah pemberitahuan tentang hal itu yang dibuat oleh : BADUNG Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Mamuju masing – masing pada tanggal 02 Oktober 2018 dan tanggal  
04  
Oktober  
2018 ;-----

## **Tentang pertimbangan Hukumnya :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa Hukum Pemanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori banding dari kuasa Hukum Pemanding semula Penggugat hal – hal sebagai berikut :

- Bahwa pada saat persidangan Penggugat menghadirkan 4 (empat) orang

saksi yaitu:

1. Saksi Abd. Majid di bawa sumpah ;
2. Saksi Napi di bawa sumpah ;
3. Saksi Lahabuddin di bawa sumpah ;
4. Saksi Muh. Ali

Saksi ABD. MAJID dibawa sumpah ;

Bahwa adapun keterangan saksi Abd. Majid adalah sebagai berikut :

**Hlm 9 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**

### 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)



- Bahwa saksi kenal dengan para pihak ;
- Bahwa saksi adalah keluarga jauh dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi tinggal di sekitar objek sengketa ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah objek sengketa berjarak sekitar  $\pm$  300 m ;
- Bahwa pekerjaan saksi adal seorang pensiunan Guru SD ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang menjadi objek sengketa batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan : MCK ;

Timur berbatasan dengan : Jalan poros Majene Mamuju ;

Selatan berbatasan dengan : Tanah pekarangan tergugat I (satu);

Barat berbatasan dengan : Sungai kecil ;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa sekarang ini awalnya di garap oleh orang tua Penggugat bernama ABDULLAH sekitar sejak lama, dan sekitar tahun 1974 orang tua Penggugat menyerahkan lokasi tersebut kepada anaknya bernama RAHMATIA (penggugat) ;
- Bahwa saksi tahu jika diatas tanah objek sengketa pernah ada pohon sagu, dan 2 pohon kelapa yang ditanam oleh orang tua Penggugat ;
- Bahwa saksi tahu diatas tanah objek sengketa sebelum dikuasai oleh Tergugat I ada terdapat pondasi milik Penggugat, yang luasnya  $\pm$  7m x 8 m, dan sekarang ini sudah ditutupi bangunan gudang kayu milik Tergugat I ;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I karena di pinjam oleh Tergugat I dari penggugat, dan diketahui oleh Pembicaraan masyarakat dan Penggugat, serta tergugat I sendiri yang bercerita bahwa tanah tersebut di pinjam dari Penggugat ;
- Bahwa saksi tahu diatas tanah objek sengketa sekarang ini berdiri bangunan gudang kayu milik Tergugat I ;

**Hlm 10 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mendengar dari Penggugat bahwa penggugat bersama suaminya pernah datang kerumah Tergugat I dengan maksud untuk meminta kembali lokasi yang dipinjam oleh Tergugat I dari Penggugat, akan tetapi tergugat satu menyampaikan bahwa lokasi tersebut telah di beli dari Tergugat II. Sehingga tergugat I tidak ingin menyerahkan lokasi tersebut ;

Saksi NAPI memberikan keterangan di bawah sumpah antara lain :

- Bahwa saksi melihat Abdullah yang mengelolah dari saksi berumur 15 tahun
- Bahwa Abdullah merupakan orang tua dari Rahmatia (Penggugat)
- Bahwa selain Abdullah tidak ada orang lain yang mengerjakan objek sengketa tersebut
- Bahwa setelah Abdullah meninggal objek sengketa dikuasai oleh Rahmatia (Penggugat)

Saksi Lahabuddin memberi keterangan dibawah sumpah antara lain:

- Bahwa saksi merupakan mantan kepala sekolah di Tapalang
- Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah yang dikelolah dulu oleh Abdullah
- Bahwa sebelum Abdullah meninggal dunia saksi biasa melihat Abdullah mengerjakan objek sengketa tersebut
- Bahwa Abdullah merupakan orang tua Rahmatia (Penggugat)
- Bahwa jarak antara sekolah tempat saksi dulu menjadi kepala sekolah dengan objek sengketa tidak terlalu jauh karena hanya bersebelahan jalan
- Bahwa selain abdullah saksi tidak pernah melihat orang lain mengerjakan objek sengketa tersebut
- Bahwa saksi melihat ada pondasi di dalam objek sengketa tersebut yang merupakan milik Penggugat

**Hlm 11 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



- Bahwa saksi pernah mendengar dari orang-orang sekitar bahwa tergugat I pernah meminjam objek sengketa kepada Penggugat untuk di tempati tergugat I

Saksi Muh. Ali memberi keterangan diatas sumpah antara lain;

- Bahwa saksi memberi keterangan yang pada pokoknya menerangkan objek sengketa merupakan milik penggugat yang di wariskan oleh orang tuanya yang bernama ABDULLAH.
- Bahwa objek sengketa sebelumnya dipinjam oleh tergugat I dari penggugat yang dimana penggugat membangun pondasi namun belum dibangun rumah karena belum memiliki uang
- Bahwa objek sengketa ditanami pohon kelapa dan pohon sagu.

**Bahwa Tergugat menghadirkan 2 (dua) orang saksi masing-masing yaitu;**

1. Saksi Dahlan
2. Saksi Rusli

1. Saksi Dahlan memberi keterangan di bawah sumpah antara lain :

Bahwa atas keterangan saksi Dahlan pada saat di persidangan kami penasihat hukum penggugat menyatakan keberatan karena saksi merupakan saudara kandung dari orang tua (ibu) tergugat II

2. Saksi Rusli memberi keterangan dibawah sumpah antara lain :

- Bahwa saksi memiliki lokasi yang bersebelahan dengan objek sengketa ;
- Bahwa MCK yang berbatasan dengan objek sengketa merupakan milik saksi ;
- Bahwa nenek saksi menceritakan ke saksi bahwa objek sengketa merupakan milik dari Alimuddin yang merupakan orang tua tergugat II ;
- Bahwa tergugat I membeli objek sengketa dari tergugat II ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa penggugat memiliki lokasi di objek sengketa ;
- Bahwa objek sengketa hanya ada pohon beringin dan tidak ada pohon yang lainnya

**Hlm 12 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



## ADAPUN YANG MENJADI ALASAN BANDING

Bahwa kami Penggugat/Pembanding berpendapat bahwa judex facty tingkat pertama pada perkara ini dalam memberikan pertimbangannya, pada pokok perkara sebahagian tidak mempertimbangkan / tidak mencermati gugatan Penggugat begitupun terhadap jawaban yang diajukan oleh para tergugat terhadap gugatan penggugat ;

Bahwa atas jawaban para Tergugat pada halaman 2 bagian B nomor 4, Tergugat mengakui sendiri bahwa Tergugat I pernah meminjam objek sengketa kepada Penggugat dan diatas objek sengketa tersebut terdapat pondasi yang dibuat oleh Penggugat ;

Bahwa pada saat sidang **Pemeriksaan Setempat (PS)** di lokasi objek sengketa, ditemukan fakta hukum bahwa lokasi yang berbatasan dengan sebelah selatan objek sengketa, yang tidak lain adalah tanah milik tergugat I yang di beli dari Husein (tergugat II) setelah dilakukan pengukuran pada saat Pemeriksaan Setempat (PS), dan ditunjuk langsung oleh Istri tergugat I kemudian tidak di bantah oleh tergugat I. dan ternyata luas tanah yang dijual tergugat II kepada Tergugat I cuma membeli tanah objek sengketa yang luasnya 4 X 10 m, yang artinya 6 X 10 m adalah milik Penggugat yang juga dikuasai oleh Tergugat I dan tidak ingin menyerahkan kembali kepada Penggugat, namun dalam putusan pengadilan tingkat pertama tidak memberikan pertimbangan hukum atas hasil pemeriksaan setempat yang merupakan fakta yang ditemukan dalam persidangan, dimana dalam pasal 174-176 HIR dan pasal 1923-1928 KUHPerdara telah ditetapkan bahwa pengakuan merupakan alat bukti, maka demikian kepastian hukum harus dinyatakan bahwa pengakuan itu merupakan alat bukti yang sah menurut hukum, setiap pengakuan yang di ucapkan di depan persidangan oleh salah satu pihak yang berperkara sendiri atau kuasa hukumnya, maka pengakuan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi orang yang memberikan pengakuan.

**Hlm 13 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ada beberapa yurisprudensi MA dalam mengambil suatu Keputusan dengan mempertimbangkan hasil Peninjauan setempat, yaitu:

1. Dapat menetapkan luas tanah objek sengketa.
2. Dapat Dijadikan Dasar Mengabulkan Gugatan
3. Dapat Digunakan untuk memperjelas Objek Sengketa

Bahwa pada proses pembuktian, Penggugat mengajukan alat bukti surat yaitu " Foto Copy sesuai aslinya 1 lembar pajak bumi dan bangunan tahun 2006 atas nama Tagi (suami Penggugat), dimana alat bukti surat tersebut adalah tanah yang menjadi objek sengketa sekarang ini.

Bahwa pada saat pemeriksaan saksi dimana Para tergugat menghadirkan 2 (dua) saksi diantaranya saksi DAHLAN dan Saksi RUSLI, namun salah satu saksi para tergugat yaitu saksi DAHLAN tidak dapat di jadikan pertimbangan dalam putusan, karena saksi DAHLAN merupakan saudara kandung dari orang tua Tergugat II, dan kami penasihat hukum Penggugat pada saat saksi DAHLAN dihadirkan untuk memberikan keterangan dipersidangan telah keberatan, namun dalam putusan pengadilan tingkat pertama pada halaman 8 paragraf ke-4 baris ke-6 majelis hakim atas putusannya tetap memberikan pertimbangan hukum dalam putusan atas keterangan saksi DAHLAN yang merupakan saudara kandung orang tua tergugat II dan seharusnya terhalang untuk memberi keterangan saksi dalam persidangan. Dengan hanya satu saksi yang di hadirkan oleh para tergugat maka sangkalan para tergugat terhadap gugatan penggugat tidak dapat dibuktikan.

Bahwa tergugat I dan tergugat II mengajukan alat buktinya yaitu berupa bukti T-1 tentang surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) tahun 2010, T-2 tentang surat keterangan jual beli tanah, T-3 tentang kwitansi pembayaran jual beli tanah, T-4 tentang surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) tahun 2013, dan T-5 tentang surat setoran pajak daerah tahun 2018.

Bahwa majelis hakim tingkat pertama tidak cermat dalam memberikan pertimbangan hukum terhadap bukti surat para Tergugat, dimana terhadap alat

**Hlm 14 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti para tergugat, yaitu Sporadik tertanggal 07 Januari 2010, adalah suatu fakta yang menguatkan dugaan kami Penggugat, bahwa Sporadik tersebut adalah Hasil rekayasa para tergugat dengan kepala Desa pada saat itu, karena Tergugat I datang meminjam lokasi objek sengketa kepada Penggugat pada tahun 2010 dan pada bukti surat yang di buat atas nama husain (tergugat II) di buat pada tahun 2010 pula.

Bahwa seharusnya tergugat I menyampaikan dengan etikad baik kepada Penggugat pada saat di ketahui bahwa ternyata tahun yang sama Tergugat II telah mempunyai sporadik pula, bukan malah membuat jual beli dengan tergugat II.

Bahwa majelis Hakim Tingkat Pertama juga tidak cermat dalam memberikan pertimbangan hukum terhadap bukti surat T-1 tentang sporadik tahun 2010 atas nama HUSAIN (tergugat II) dan bukti surat T-4 tentang sporadik tahun 2013 yang di ketahui oleh kepala desa atas nama M. BAHTIAR. Dimana kepala desa atas nama M. BAHTIAR merupakan saudara kandung dari istri tergugat I dimana terhadap perbuatan para tergugat tersebut dengan kepala Desa atas nama Bahtiar yang tidak lain adalah saudara istri Tergugat I merupakan suatu perbuatan yang tidak didasari dengan etikad yang baik membuat sporadik sehingga perbuatan tersebut dinyatakan melawan hak sehingga sporadik yang di terbitkan adalah cacat dan tidak mengikat terhadap tanah objek sengketa ;

## **KETUA / MAJELIS HAKIM BANDING YANG MULIA**

- Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan Banding tersebut diatas, Pembanding Mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Banding berkenan mengadili dan memeriksa kembali secara keseluruhan berkas perkara ini baik fakta-fakta hukum dan alat pembuktian yang terungkap dipersidangan perkara ini dan berkenan menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

-----MENGADILI-----

- Menerima Permohonan Banding dari Pemohon Pembanding ; -----

**Hlm 15 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri mamuju. Nomor : 15/Pdt.G/2018/PN. Mam.
- Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis Berpendapat lain ;

Atau menjatuhkan putusan lain berdasarkan kepatutan dan rasa keadilan ( ex Aequo et bono).

Menimbang, bahwa Kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat hal – hal sebagai berikut ;

1. Bahwa keberatan Pembanding mengenai Saksi Dahlan yang menurutnya tidak bias diterima sebagai saksi adalah karena Saksi Dahlan merupakan saudara Kandung dari orang tua ibu Tergugat II

Bahwa **keberatan tersebut** menurut Terbanding sudah sepatutnya **harus ditolak atau tidak dapat diterima**, karena Saksi Dahlan adalah orang yang tahu persis tentang kondisitanah tersebut sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju yang menangani perkara ini menerima keterangan yang diberikan oleh Saksi Dahlan .Bahwa saksi-saksi yang dihadirkan dalam persidangan oleh Penggugat atlokasinya atau tempat tinggalnya tidak ada yang dekat dengan objek yang disengketakan serta sehingga keterangan yang diberikan oleh para Saksi dari Penggugat seharusnya tidak dapat diterima .Lain hal nya dengan Saksi yang dihadirkan oleh TergugatI dimana Saksi yang dihadirkan ada 2 (dua) orang saksi dan keduanya berkompeten menjadi saksi karena Saksi Dahlan mengetahui persis tentang kedudukan tanah tersebutserta Saksi Rusli merupakan orang yang memiliki pekarangan yang berbatasan persis dengan objek yang disengketakan, dengan demikian maka telah jelas bahwa keterangan yang diberikan oleh Para Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I adalah keterangan yang berkualitas untuk diterima serta keputusan yang diambil oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju sudah sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku dan telah memenuhi rasa keadilan. Disamping itu keterangan Saksi dari Tergugat

**Hlm 16 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



didukung dengan bukti-bukti yang telah diajukan didalam persidangan, dengan demikian telah jelas bahwa keterangan Saksi yang didukung dengan alat bukti yang sah dan bersesuaian maka merupakan telah memiliki kekuatan hukum yang membuktikan bahwa objek tanah yang menjadi sengketa adalah sah milik dari Tergugat I yang telah dibeli dari Tergugat II. Dengan demikian maka putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju sudah tepat dan sesuai serta sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.;

2. Bahwa kami Penggugat / Pembanding berpendapat bahwa judex factie Tingkat pertama pada perkara ini dalam memberikan pertimbangannya, pada pokok Perkara sebagian tidak mempertimbangkan / tidak mencermati gugatan Penggugat Begitupun terhadap jawaban yang diajukan oleh para Tergugat terhadap gugatan Penggugat. Bahwa dalil keberatan Penggugat / Pembanding tersebut **tidak benar dan tidak Berdasar fakta serta kenyataan yang terungkap didepan persidangan** dan seyogyanya dalil alasan Pembanding Penggugat tersebut dikesampingkan dan **ditolak**, karena

Bahwa Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan dalam pokok perkara sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dimana dalam pertimbangannya Majelis hakim sudah mempertimbangkan dari berbagai macam sudut pandang, baik dari segi kesaksian, fakta – fakta maupun bukti-bukti yang telah digelar dalam persidangan. Memang sudah seharusnya gugatan pembanding ditolak karena memang tidak dapat membuktikan dalil-dalil yang diajukan dalam gugatannya.

3. Bahwa atas jawaban para Tergugat padahal amanat bagian 2 nomor 4, Tergugat mengakui sendiri bahwa Tergugat I pernah meminjam objek sengketa kepada Penggugat dan diatas objek sengketa tersebut terdapat pondasi yang dibuat oleh Penggugat. Bahwa apa yang Terbanding sampaikan dalam jawaban gugatan selengkapya adalah sebagai berikut:

“Bahwa sebelum Tergugat I mengetahui bahwa tanah yang disengketakan adalah milik Tergugat II, Tergugat I pernah meminjam pondasi yang adadi tanah tersebut kepada Penggugat karena setahu Tergugat II tu pondasi adalah milik Penggugat, namun setelah beberapa lama Tergugat I ditegur

**Hlm 17 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



oleh Tergugat II bahwa atas izin siapa membuat usaha kayu dipondasi tanah tersebut dan Tergugat II menyampaikan bahwa tanah tersebut adalah miliknya, sehingga Tergugat I membelinya dari Tergugat II karena dasar kepemilikan Tergugat II ada yaitu antara lain Surat Sporadik dan bukti pembayaran pajak. Dengan demikian apabila tanah tersebut diklaim sebagai milik Penggugat adalah tidak benar sehingga gugatan Penggugat sudah seharusnya tidak dapat diterima.”

Dengan demikian perlu digaris bawahi bahwa mendirikan pondasi belum berarti itulah pemilik tanah tersebut, disamping itu juga bahwa Pembanding tidak dapat membuktikan bahwa objek yang menjadi sengketa adalah merupakan milik Pembanding, selain itu pembanding tidak memiliki bukti-bukti tentang kepemilikan objek yang menjadi sengketa.

Sehingga, dengan demikian maka alasan kedua banding yang diajukan oleh pembanding sudah seharusnya ditolak atau tidak dapat diterima.

4. Bahwa pada saat sidang pemeriksaan setempat (PS) dilokasi objek sengketa ditemukan fakta hukum bahwa lokasi yang berbatasan dengan sebelah selatan objek sengketa yang tidak lain adalah tanah milik Tergugat I yang dibeli dari Husein (Tergugat II) setelah dilakukan pengukuran pada saat pemeriksaan setempat (PS) dan ditunjuk langsung oleh Isteri Tergugat I kemudian tidak dibantah oleh Tergugat I dan ternyata luas tanah yang dijual Tergugat II kepada Tergugat I Cuma membeli tanah objek sengketa yang luasnya 4x10m yang artinya 6x10m adalah milik Penggugat yang juga dikuasai oleh Tergugat I dan tidak ingin menyerahkan kembali kepada Penggugat namun dalam putusan pengadilan tingkat pertama tidak memberikan pertimbangan hukum atas hasil pemeriksaan setempat yang merupakan fakta yang ditemukan dalam persidangan dimana dalam pasal 174 -176 HIR dan pasal 1923 -1928 KUHPerdara telah ditetapkan bahwa pengakuan itu merupakan alat bukti maka demikian kepastian hukum harus dinyatakan bahwa pengakuan I merupakan alat bukti yang sah menurut hukum, setiap pengakuan yang diucapkan di depan persidangan oleh salah satu pihak yang berperkara sendiri atau kuasa hukumnya maka pengakuan

**Hlm 18 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi orang yang memberikan pengakuan.

Bahwa sesuai dengan akta jual beli yang dimiliki oleh Terbanding tanah yang dibeli dari Tergugat II adalah seluas 20x10m, dan sesuai dengan sporadic yang dimiliki oleh Tergugat II adalah 20x10m sebagaimana yang telah dijual kepada Terbanding.

Dengan demikian maka jelas bahwa yang digugat oleh Penggugat dalam gugatannya adalah salah objek karena tanah tersebut adalah jelas dan sah milik Tergugat I yang telah dibeli dari Tergugat II dengan bukti ada akte jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I. Dengan demikian sudah seharusnya keberatan Pembanding pada poin ini harus ditolak karena tidak dapat diterima.

5. Bahwa pada proses pembuktian Penggugat mengajukan alat bukti surat yaitu foto kopi sesuai aslinya satu lembar pajak bumi dan bangunan tahun 2006 atas nama Tagi (Suami Penggugat) dimana alat bukti surat tersebut adalah tanah yang menjadi objek sengketa sekarang ini.

Bahwa satu lembar pajak bumi dan bangunan tahun 2006 atas nama Tagi adalah hanya surat pemberitahuan bukan bukti pembayaran pajak yang sah, kemudian Pembanding hanya menyerahkan satu lembar bukti tersebut tanpa ada bukti lain dengan demikian pertimbangan yang telah diambil oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju telah benar yang menyatakan bahwa barang bukti tersebut bukan merupakan alat bukti yang sah sehingga sudah seharusnya bukti yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima.

6. Bahwa pada saat pemeriksaan saksi dimana para Tergugat menghadirkan dua saksi diantaranya saksi Dahlan dan Saksi Rusli namun salah satu saksi para Tergugat yaitu saksi Dahlan tidak dapat dijadikan pertimbangan dalam putusan karena saksi Dahlan merupakan saudara kandung dari orang tua Tergugat II dan kami penasihat hukum Penggugat pada saat saksi Dahlan dihadirkan untuk memberikan keterangan dipersidangan telah keberatan namun dalam putusan pengadilan tingkat pertama pada halaman 8 paragraf keempat baris keenam Majelis Hakim atas putusannya tetap memberikan pertimbangan hukum dalam putusan atas keterangan saksi Dahlan yang merupakan saudara kandung orangtua Tergugat I dan seharusnya Terhalang untuk member keterangan saksi

**Hlm 19 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



dalam persidangan dengan hanya satu saksi yang dihadirkan oleh para Tergugat maka sangkalan para Tergugat terhadap gugatan penggugat tidak dapat dibuktikan. Bahwa Saksi Dahlan adalah orang yang mengetahui persis mengenai kedudukan tanah tersebut serta keterangan-keterangan yang diberikan telah sesuai dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat. Dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 8 paragraf keempat baris keenam sudah seharusnya dimasukan dan diterima sebagai keterangan saksi. Saksi sudah seharusnya keberatan yang diajukan Pembanding harus ditolak atau sekurang-kurangnya tidak dapat diterima.

7. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak cermat dalam memberikan pertimbangan hukum terhadap bukti surat para Tergugat dimana terhadap alat bukti para Tergugat yaitu Sporadik tertanggal 7 Januari 2010, adalah suatu fakta yang menguatkan dugaan kami Penggugat bahwa sporadik tersebut adalah hasil rekayasa para Tergugat dengan Kepala Desa pada saat itu karena Tergugat datang meminjam lokasi objek sengketa kepada Penggugat pada tahun 2010 dan pada bukti surat yang dibuat atas nama Husein (Tergugat II) dibuat pada tahun 2010 pula.

Bahwa Majelis Hakim pada pengadilan tingkat pertama telah benar-benar cermat dalam memberikan pertimbangan mengenai alat bukti yang Tergugat ajukannya itu berupa bukti T-1 tentang surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) tahun 2010 T-2 tentang surat keterangan jual beli tanah T-3 tentang kwitansi pembayaran jual beli tanah T-4 tentang surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) tahun 2013 dan T-5 tentang surat setoran pajak daerah tahun 2018, selain itu Tergugat I memiliki bukti pembayaran pajak lengkap yang telah lunas dibayar bukan sekedar satu lembar bukti pemberitahuan pembayaran pajak sebagaimana yang Penggugat ajukan dalam persidangan. Dengan demikian maka sudah sepatutnya keberatan Pembanding pada poin ini sudah seharusnya ditolak atau sekurang-kurangnya tidak dapat diterima.

8. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama juga tidak cermat dalam memberikan pertimbangan hukum terhadap bukti surat T-1 tentang sporadic tahun 2010 atas nama Husein Tergugat II ;

**Hlm 20 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



9. danbuktisuratT-4 tentang Sporadik tahun 2013 yang diketahui oleh Kepala Desa atas nama M.Bahtiar dimana kepala Desa atas nama M.Bahtiar merupakan saudara kandung dari isteri Tergugat I dimana terhadap perbuatan para Tergugat tersebut dengan Kepala Desa atas nama M.Bahtiar yang tidak lain adalah saudara isteri Tergugat I merupakan suatu perbuatan yang tidak didasari dengan itikad yang baik membuat sporadic sehingga perbuatan tersebut dinyatakan melawan hak sehingga sporadic yang diterbitkan adalah cacat dan tidak mengikat terhadap tanah objek sengketa.

Bahwa apa yang telah dilakukan oleh kepala Desa sudah benar karena menerbitkan Sporadik dengan menggunakan dasar tidak asal terbit dan semua sudah dengan itikad baik karena semuanya sudah menggunakan dasar sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Bukti tersebut salah satunya adalah bukti pembayaran pajak yang telah lunas dibayar dan tanah yang dikuasai oleh Tergugat II adalah tanahnya yang diperoleh dari orangtuanya yang bernama Alimuddin,serta para saksi juga telah memberikan keterangan bahwa Tanah yang disengketakan adalah milik dari Tergugat II yang telah dijual kepada Tergugat I bukan milik Penggugat.

Dengan demikian maka sudah sepatutnya keberatan Pembanding pada poin ini juga sudah seharusnya ditolak atau sekurang-kurangnya tidak dapat diterima.

### **MajelisHakim Banding yang Mulia**

Berdasarkan atas Jawaban / Bantahan terhadap keberatan-keberatan yang diajukan Pembanding dalam memori bandingnya,maka dengan ini Terbanding (semula TergugatI) memohon Kepada Yang Mulia MajelisHakim Banding kiranya Berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mamuju Nomor 15/Pdt.G/2018/PNMam
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (exaequoetbono)

**Hlm 21 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Mamuju No.15/Pdt.G/2018 PN.Mam Tanggal 27 Agustus 2018 berpendapat sebagai berikut:-----

## **DALAM EKSEPSI :**

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah mempelajari berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Mamuju No.15/Pdt.G/2018/PN.Mam Tanggal 27 Agustus 2018 sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat; oleh karena telah tepat dan benar; sehingga harus dikuatkan;-----

## **DALAM POKOK PERKARA :**

----- Menimbang, bahwa maksud gugatan Pembanding semula Penggugat sebagaimana tersebut di atas;-----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Mamuju No.15/Pdt.G/2018 PN.Mam Tanggal 27 Agustus 2018, tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan pertimbangan sebagai berikut;-----

-----Menimbang, bahwa pokok dalil Pembanding semula Penggugat adalah bahwa obyek sengketa adalah miliknya dari peninggalan orang tuanya bernama Abdullah. Pada Tahun 2010 Terbanding I semula Tergugat I datang menemui Pembanding semula Penggugat pinjam obyek sengketa untuk usaha jual beli kayu. Di obyek sengketa ada fondasi milik Pembanding semula Penggugat dan tanaman kelapa, pohon sagu dan pohon pisang. Semua tanaman telah dimusahkan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat; sedang fondasi ditutupi bangunan oleh Para Terbanding semula Para

**Hlm 22 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



Tergugat; pada Tahun 2017 Pembanding semula Penggugat meminta obyek sengketa pada Terbanding I semula Tergugat I; akan tetapi Terbanding I semula Tergugat I mempertahankannya dengan dalil telah ia beli dari Terbanding II semula Tergugat II;-----

-----Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Para Terbanding semula Para Tergugat dalam jawabannya mendalilkan bahwa obyek sengketa adalah milik dari Terbanding II semula Tergugat II; karena Terbanding I semula Tergugat I ditegur oleh Terbanding II semula Tergugat II atas ijin siapa menguasai obyek sengketa; sebelum Terbanding I semula Tergugat I mengetahui obyek sengketa milik Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding I semula Tergugat I pernah pinjam fondasi obyek sengketa pada Pembanding semula Penggugat karena setahu Terbanding I semula Tergugat I adalah milik Pembanding semula Penggugat, karena ditegur oleh Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding II semula Tergugat II mempunyai bukti kepemilikan berupa sporadik dan bukti pembayaran pajak, sehingga Terbanding I semula Tergugat I membelinya dari Terbanding II semula Tergugat II;-----

-----Menimbang, bahwa dengan adanya jawaban dari Terbanding I semula Tergugat I menunjukkan bahwa fondasi di obyek sengketa adalah milik Pembanding semula Penggugat;-----

-----Menimbang, bahwa dengan disangkalnya obyek sengketa oleh Para Terbanding semula Para Tergugat maka Pembanding semula Penggugat harus membuktikan bahwa obyek sengketa adalah merupakan miliknya yang berasal dari Abdullah;-----

-----Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 atas nama Tagi(Suami Pembanding semula Penggugat). Hal ini menunjukkan bahwa Pembanding

**Hlm 23 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



semula Penggugat pernah menguasai obyek sengketa untuk mengambil hasil dari obyek sengketa; serta Saksi Napi yang pada pokoknya menerangkan tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat yang diwariskan oleh orang tuanya yakni Abdullah dan tergugat I menguasainya karena meminjam dari Penggugat serta tanah tersebut tidak pernah dijual dan terdapat pohon sagu didalamnya; Saksi Lahamuiddin Tjabambu pada pokoknya menerangkan tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat yang diwariskan oleh orang tuanya yakni Abdullah dan Tergugat pernah meminjam tanah tersebut kepada penggugat serta tidak pernah ada jual beli atas tanah tersebut; saksi Muh. Ali pada pokoknya menerangkan tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat yang diwariskan oleh orang tuanya yakni Abdullah, serta tanah dipinjam oleh Tergugat I dan dibangun pondasi oleh Penggugat namun belum dibangun rumah karena belum memiliki uang dan dulunya ditanami pohon kelapa dan pohon sagu; saksi Abdul Majid Alak pada pokoknya menerangkan tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat yang diwariskan oleh orang tuanya yakni Abdullah dan penggugat membangun pondasi dan tergugat I meminjam tanah tersebut serta ditanami pohon kelapa, pohon sagu, pohon pisang dan pohon beringin;

-----Menimbang, bahwa dengan adanya jawaban Terbanding I semula Tergugat I bahwa fondasi di obyek sengketa adalah milik Pemanding semula Penggugat, bukti P-1 dan keterangan saksi-saksi Pemanding semula Penggugat tersebut maka menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, Pemanding semula Penggugat dapat membuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik Pemanding semula Penggugat yang berasal dari orang tua Pemanding semula Penggugat yang bernama Abdullah;-----

-----Menimbang, bahwa kini dipertimbangkan apakah Terbanding II semula Tergugat II adalah sebagai pemilik obyek sengketa yang berhak menjual obyek sengketa pada Terbanding I semula Tergugat I;-----

**Hlm 24 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



-----Menimbang, bahwa sebagaimana didalilkan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat bahwa Terbanding I semula Tergugat I membeli obyek sengketa dari Terbanding II semula Tergugat II oleh karena Terbanding II semula Tergugat II mempunyai bukti-bukti kepemilikan berupa sporadik(T-1) dan pembayarann pajak(T-5);-----

Menimbang, bahwa sporadik adalah merupakan pernyataan sepihak dari yang tertera dalam surat tersebut bahwa ia menguasai obyek sengketa;-----

-----Menimbang, bahwa dengan demikian maka surat sporadic(T-1) tidak dapat sebagai dasar kepemilikan;-----

-----Menimbang, bahwa bukti T-5 adalah berupa Surat Setoran Pajak Tahun 2018 atas nama Basri;-----

-----Menimbang, bahwa bukti ini tidak ada kaitannya dengan kepemilikan obyek sengketa yang dijual oleh Terbanding II semula Tergugat II pada Terbanding I semula Tergugat I pada Tahun 2010;-----

-----Menimbang, bahwa saksi Para Terbanding semula Para Tergugat DAHLAN pada pokoknya menerangkan bahwa obyek sengketa adalah milik dari Terbanding II semula Tergugat II yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Alimuddin; sedang saksi Para Terbanding semula Para Tergugat RUSLI pada pokoknya sama dengan keterangan saksi Dahlan;-----

-----Menimbang, bahwa saksi Para Terbanding semula Para Terguat DAHLAN keberadaannya disangkal oleh Pembanding semula Penggugat, oleh karena merupakan saudara kandung dari orang tua Terbanding II semula Tergugat II. Hal ini dibenarkan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat sebagaimana dalam kontra memori banding Para Terbanding semula Para Tergugat;-----

**Hlm 25 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



-----Menimbang, bahwa penyangkalan Pembanding semula Penggugat atas saksi Dahlan tersebut dapat dibenarkan oleh karena hubungan keluarganya masih dekat(derajat empat);-----

-----Menimbang, bahwa hanya satu saksi yang menerangkan bahwa obyek sengketa milik dari Terbanding II semula Tergugat II, maka Para Terbanding semula Para Tergugat menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak dapat membuktikan dali-dalil sangkalannya bahwa obyek sengketa milik Terbanding II semula Tergugat II;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding II semula Tergugat II bukan sebagai pemilik dari obyek sengketa maka Terbanding II semula Tergugat II tidak berhak menjual obyek sengketa pada Terbanding I semula Tergugat I;-----

-----Menimbang, bahwa dengan dinyatakan Terbanding II semula Tergugat II tidak berhak menjual obyek sengketa pada Terbanding I semula Tergugat I maka jual beli antara Terbanding I semula Tergugat I dengan Terbanding II semula Tergugat II adalah tidak sah dan harus dibatalkan;-----

-----Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka petitum no.2 sampai dengan No.6 dari gugatan Pembanding semula Penggugat dapat dikabulkan;-----

-----Menimbang, bahwa tuntutan agar Para Terbanding semula Para Tergugat membayar denda keterlambatan menyerahkan obyek sengketa pada Pembanding semula Penggugat haruslah ditolak; oleh karena setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap Pembanding semula Penggugat dapat meminta upaya paksa pelaksanaan putusan(eksekusi);-----

-----Menimbang, bahwa dengan demikian maka gugatan Pembanding semula Penggugat dikabulkan sebaagian;-----

**Hlm 26 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



-----Menimbang, bahwa oleh karena Para Terbanding semula Para Tergugat sebagai pihak yang kalah maka kepadanya dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan; di mana biaya perkara dalam tingkat banding sebagaimana ditentukan dalam diktum putusan a quo;-----

-----Mengingat aturan-aturan yang berkaitan dengan perkara ini;-----

#### MENGADILI

##### DALAM EKSEPSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mamuju No.15/Pdt.G/2018 PN.Mam Tanggal 27 Agustus 2018;-----

##### DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;-----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mamuju No.15/Pdt.G/2018/ PN.Mam Tanggal 27 Agustus 2018;-----

##### MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;--
- Menyatakan Bahwa tanah objek sengketa seluas ± 100 m<sup>2</sup>; (kurang lebih seratus meter persegi) atau panjang 10 m x lebar 10m, yang terletak di Dusun Limben, Desa Takandeang, Kec. Tapalang, Kab Mamuju Sulawesi barat, yang di atasnya terdapat gudang milik tergugat I, dengan batas-batas, Sebelah Utara berbatasan dengan MCK, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Poros Majene mamuju, sebelah selatan berbatasan dengan tanah pekarangan Tergugat, sebelah barat berbatasan dengan sengai Kecil, adalah sah milik Pembanding semula Penggugat;-
- Menetapkan jual beli terhadap objek sengketa antara Terbanding I semula

**Hlm 27 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



Tergugat I dengan Terbanding II semula Tergugat II, adalah tidak sah dan batal demi hukum ; -----

- Menetapkan penguasaan Terbanding I semula Tergugat I terhadap objek sengketa yang perolehannya berdasarkan jual beli antara Terbanding I semula Tergugat I dengan Terbanding II semula Tergugat II adalah suatu penguasaan yang melawan hak karena di lakukan dengan cara jual beli yang tidak sah menurut hukum;-----
- Menetapkan perbuatan Terbanding II semula Tergugat II yang mengalihkan tanah milik Penggugat kepada Terbanding I semula Tergugat I adalah suatu perbuatan yang melawan hak;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Pembanding semula Penggugat secara utuh dengan tanpa syarat apapun juga apabila perlu dengan bantuan aparat keamanan;-----
- Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung-renteng;-----

Dimikianlah perkara ini diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Senin Tanggal 17 Desember 2018**, yang dipimpin oleh kami : **BUDI SUSILO SH. M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, dihadiri **DWI HARI SULISMAWATI, SH.** dan **ZAENAL ABIDIN, SH.MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis Tanggal 27 Desember 2018**, oleh Hakim Ketua Majelis yang didampingi oleh kedua Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **ZAINUDDIN ARSYAD,SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Makassar tersebut, tanpa dihadiri oleh Kedua belah Pihak maupun Kuasa

**Hlm 28 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



Hukum para pihak yang berperkara ;-----

**HAKIM-HAKIN ANGGOTA :**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**DWI HARI SULISMAWATI, SH.**

**BUDI SUSILO, SH.MH.**

**ZAENAL ABIDIN, SH.MH.**

**PANITERA PENGGANTI**

**ZAINUDDIN ARSYAD,SH**

Perincian biaya perkara

1. Materai Putusan ..... Rp. 6.000,-
  2. Redaksi .....Rp 5.000.-
  3. Leges.....Rp 3.000.-
  4. Pemberkasan.....Rp 136.000.-
- Jumlah.....Rp 150.000.-

(Seratus lima puluh ribu rupiah);



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti

serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 8 Februari 2018 nomor : 65/Pdt.G/2017/PN Sgm dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh semula Tergugat sekarang Pemanding dan surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh semula Penggugat sekarang Terbanding, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 8 Februari 2018 nomor : 65/Pdt.G/2017/PN Sgm dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

**Hlm 30 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat/Pembanding tetap di pihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkait -an dengan perkara ini :

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 8 Februari 2018 nomor : 65/Pdt.G/2017/PN Sgm yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, pada tanggal 13 Agustus 2018 oleh kami **DWI HARI SULISMAWATI, SH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar selaku ketua majelis dengan **H. BUDI SUSILO, SH MH** dan **NANI INDRAWATI, SH** M.Hum masing-masing sebagai hakim anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 8 Juni 2018 nomor : 241/PDT/2018/PT MKS untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari ini **Jum'at, tanggal 31 Agustus 2018** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota serta dibantu oleh **ZAINUDDIN ARSYAD SH**

**Hlm 31 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri

kedua belah pihak / kuasan dalam perkara ini ;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

TTD

TTD

H. BUDI SUSILO, SH .MH

DWI HARI SULISMAWATI,SH

TTD

NANI INDRAWATI, SH.M.Hum

PANITERA PENGGANTI

TTD

ZAINUDDIN ARSYAD,SH

### Perincian biaya perkara

5. Materai Putusan .....	Rp.	6.000,-
6. Redaksi .....	Rp	5.000.-
7. Leges.....	Rp	3.000.-
8. Pemberkasan.....	Rp	<u>136.000.-</u>
Jumlah.....	Rp	150.000.-

(Seratus lima puluh ribu rupiah);

Hlm 32 dari 29 hlm Put.No.471/Pdt/2018/PT.MKS

#### 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)