



**PUTUSAN**

Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Plp

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Palopo yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara pihak-pihak antara :

**Hj. DAWERIAH ALIAS DAWO' alias DAWONG**, tempat tanggal lahir

Suli, 31 Desember 1934, umur 83 tahun, jenis kelamin perempuan, agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, kewarganegaraan Indonesia, pendidikan tidak ada, status perkawinan kawin, alamat Jalan Topoka, Kelurahan Tanamani, Kecamatan Belopa, Kabupaten Luwu, NIK : 7317077112540020, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **H. Harla Ratda, SH., MH.**, Advokat yang bertempat tinggal di Jalan Mungkasa I/3, Merdeka Non Blok, Kota Palopo,
  2. **Abbas Johan, SH., MH.**, Advokat yang bertempat tinggal di Perumahan Rindu Alam Blok C/15 Kelurahan Benteng, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo,
  3. **Apman Mustafa, SH.**, Advokat yang bertempat tinggal di Jalan Andi Pangerang Lr. 1 RT/RW. 001/001 Kelurahan Luminda, Kecamatan Wara Utara, Kota Palopo,
- kesemuanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum, dari Kantor Hukum "Harla Ratda & Partners" berkantor di Jalan Mungkasa I/3, Merdeka Non Blok, Kota Palopo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Januari 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo tanggal 23 Januari 2018 di bawah register Nomor 16/SK/2018/PN Plp, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**H. ABDUL RAZAK**, umur 53 tahun, jenis kelamin laki-laki, tempat tinggal di Jalan Topoka, Kelurahan Tanamanai, Kecamatan Belopa, Kabupaten Luwu, pekerjaan wiraswasta, pendidikan SMA, status perkawinan kawin, agama Islam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Umar Kaso, SH.** dan **H. Rachman, SH.**, keduanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Umar-Kaso, SH. & Associates, berkantor hukum di Jalan Andi

Hal 1 dari 24 halaman, Putusan Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Plp



Mappanyompa Nomor 8, Kota Palopo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Februari 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo tanggal 12 Februari 2018 di bawah register Nomor 26/SK/2018/PN Plp;

sebagai **Tergugat**;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak berperkara dan saksi-saksi;

Setelah melihat objek sengketa;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatan tanggal 23 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo pada tanggal 23 Januari 2018 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Plp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas objek berupa tanah pekarangan seluas  $\pm$  351 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh satu meter bujur sangkar), panjang 19,5 meter dan lebar 18 meter yang terletak di Kelurahan Tana Manai (dahulu Desa Belopa), Kecamatan Belopa (dahulu Kecamatan Bajo), Kabupaten Luwu. Berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh Kementrian Agraria R.I. Kantor Direktorat Agraria Kabupaten Luwu di Palopo atas nama Bupati Kepala Daerah Luwu Kepala Sub Direktorat Agraria dibawah Nomor : 265/Bbp/Pen/74 tertanggal 29 Mei 1974 vide (*Bukti P-1*), Gambar Situasi Objek tertanggal 20 Mei 1974 vide (*Bukti P-2*) dan Surat Keterangan Kepala Desa Belopa dan Kepala Ketjamatan Bajo Nomor : 6/B.B/P/74 tertanggal 2 Juni 1974 vide (*Bukti P-3*);
2. Bahwa objek tersebut Penggugat peroleh pada awal tahun 1972 dari Hj. Nuria, Pr. Billi dan Dahang (bersaudara) dengan cara tukar guling dengan sawah milik Penggugat yang terletak di Dusun Cinaduri, Kelurahan Tanamanai, Kecamatan Belopa, Kabupaten Luwu. selanjutnya Penggugat kuasai dan tinggal membangun rumah di atas objek tersebut secara terus menerus sampai sekarang ini;
3. Bahwa pada tahun 1974, Pemerintah Kabupaten Luwu melalui Kantor Direktorat Agraria Kabupaten Luwu di Palopo melakukan pengukuran kemudian menerbitkan surat bukti kepemilikan Penggugat berupa :
  - a) Gambar Situasi Objek tertanggal 20 Mei 1974 vide (*Bukti P-2*);
  - b) Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 265/Bbp/Pen/74

Hal 2 dari 24 halaman, Putusan Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Plp



tertanggal 29 Mei 1974 vide (*Bukti P-1*);

c) Surat Keterangan Kepala Desa Belopa dan Kepala Ketjamatan Bajo Nomor : 6/B.B/P/74 tertanggal 2 Juni 1974 vide (*Bukti P-3*);

4. Bahwa sekitar tahun 2007 tanpa seijin Penggugat, Tergugat melakukan penyerobotan serta penguasaan di atas sebagian tanah milik Penggugat dengan cara membuat patok serta membangun pondasi yang letaknya di sebelah utara seluas  $\pm 80 \text{ m}^2$  yaitu pada bagian sebelah barat (*bagian depan*) 3 (tiga) meter, dan sebelah timur (*bagian belakang*) 5 (lima) meter dan panjang dari barat ke timur 19,5 meter dengan batas-batas :

- *Sebelah utara berbatas dengan tanah dan rumah Tergugat (H. Abdul Razak);*
- *Sebelah timur berbatas dengan tanah milik Muslimin;*
- *Sebelah selatan berbatas dengan tanah pekarangan milik Penggugat;*
- *Sebelah barat berbatas dengan Jalan Topoka atau Jalan Trans Sulawesi Poros Palopo-Makassar;*

Dalam perkara ini mohon disebut sebagai OBJEK SENGKETA, yang terletak di Kelurahan Tana Manai, Kecamatan Belopa, Kabupaten Luwu;

5. Bahwa atas penguasaan tanpa hak oleh Tergugat atas tanah milik Penggugat tersebut sebagaimana point (4) di atas, Penggugat keberatan dan menegur Tergugat. Justru Penggugat berkali-kali melakukan ancaman kekerasan fisik dan penghinaan terhadap diri Penggugat. Kemudian selanjutnya Penggugat melaporkan perbuatan tindakan penyerobotan Tergugat ke pihak kepolisian dan pemerintah setempat dan dibicarakan yaitu :

a) Di tingkat Kelurahan Tanamanai Kecamatan Belopa, berdasarkan Bukti Berita Acara Nomor : 590/99/VIKTM/2013 tertanggal 11 Juni 2013, vide (*Bukti P-4*);

b) Di tingkat Kecamatan Belopa Kabupaten Luwu, berdasarkan Berita Acara Rapat Penyelesaian Kasus Sengketa Batas Tanah antara H. Abdul Razak dan Hj. Daworia tertanggal 28 September 2016, vide (*Bukti P-5*);

c) Di Dewan Perwakilan Rakyat (DPRD) Kabupaten Luwu;

Namun tidak mendapatkan penyelesaian oleh karena Tergugat tidak mematuhi hasil kesepakatan yang dibuat di tingkat Kelurahan sampai ke Tingkat DPRD Kabupaten Luwu. Dan Tergugat tetap menguasai objek sengketa sampai sekarang ini;



6. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai obyek sengketa milik Penggugat tanpa dasar hukum adalah perbuatan melawan hukum atau hak orang lain in casu Penggugat;
7. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada perbuatan melawan hukum maka adalah wajar menurut hukum untuk menghukum pula Tergugat membayar *dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat menaati putusan ini;
8. Bahwa adalah sangat wajar jika seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta segala uraian di atas, maka Penggugat melalui Kuasa Hukumnya memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palopo cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa objek sengketa berupa tanah pekarangan yang terletak di Kelurahan Tana Manai, Kecamatan Belopa, Kabupaten Luwu seluas  $\pm 80 \text{ m}^2$  yaitu pada bagian sebelah barat (*bagian depan*) 3 (tiga) meter, dan sebelah timur (*bagian belakang*) 5 (lima) meter dan panjang dari barat ke timur 19,5 meter dengan batas-batas :
  - *Sebelah utara berbatas dengan tanah dan rumah Tergugat (H. Abdul Razak);*
  - *Sebelah timur berbatas dengan tanah Milik Muslimin;*
  - *Sebelah selatan berbatas dengan tanah pekarangan milik Penggugat;*
  - *Sebelah barat berbatas dengan Jalan Topoka atau Jalan Trans Sulawesi Poros Palopo-Makassar;*adalah bahagian dari tanah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 265/Bbp/Per/74 tertanggal 29 Mei 1974, Gambar Situasi Objek tertanggal 20 Mei 1974, dan Surat Keterangan Kepala Desa Belopa dan Kepala Ketjamatan Bajo Nomor : 6/B.B/P/74 tertanggal 2 Juni 1974, adalah milik Penggugat;
3. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat tanpa dasar hukum adalah tidak sah dan perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum atau hak orang lain *in casu* Penggugat;
4. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang terbit di atas objek sengketa atas nama Tergugat atau atas nama orang lain dinyatakan tidak berlaku



dan tidak berkekuatan hukum;

5. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa untuk meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan sempurna tanpa syarat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat menaati putusan perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara selama perkara ini berproses disemua tingkat peradilan;

#### SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palopo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan Penggugat datang menghadap sendiri dan kuasa hukumnya, sedangkan Tergugat datang menghadap sendiri dan kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian antara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Beauty Deitje Elisabeth Simatauw, SH., MH.** Hakim pada Pengadilan Negeri Palopo sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Februari 2018, upaya perdamaian tersebut telah gagal mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis yang dibacakan di persidangan pada tanggal 25 September 2017, pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap atau kurang pihak karena Tergugat hanya membeli tanah obyek sengketa tersebut dari lelaki yang bernama Almarhum Hadde, sehingga ahli waris almarhum Hadde tersebut harus pula dilibatkan dalam perkara ini, kemudian masih ada orang lain yang menguasai sebahagian tanah objek sengketa yang terletak di bagian sebelah timur yang tidak dilibatkan/digugat dalam



perkara ini yaitu orang yang bernama Muslimin oleh karena itu gugatan yang kurang lengkap/kurang pihak haruslah tidak dapat diterima.

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa dalam gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa batas sebelah timur berbatas dengan tanah Muslimin tapi faktanya di lapangan berbatas dengan tanah milik Marhuni dan tanah Mappiabang dan kemudian ukuran sebelah timur bukan 5 m tapi 3 m sama dengan ukuran sebelah barat yaitu 3 m lurus ke belakang.

3. Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 447 K/Sip/1976 tanggal 20 Oktober 1976, yang menyatakan bahwa gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan Hukum Acara karena adanya kekeliruan maka gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi di atas adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini sepanjang ada relevansinya dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat.
2. Bahwa pertama-tama Tergugat menolak segala dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakuinya dan sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat.
3. Bahwa tidak benar tanah objek sengketa adalah milik Penggugat peroleh pada awal tahun 1972 dari Hj. Nuria, Pr. Billi dan Dahang (bersaudara) dengan cara tukar guling dengan sawah milik Penggugat yang terletak di Dusun Cinaduri, Kelurahan Tanamanai, Kecamatan Belopa, Kabupaten Luwu, sebab yang benar adalah bahwa tanah objek sengketa mulanya tanah milik Hadde kemudian dibeli H. Abdul Razak alias Arsyad (Tergugat) pada 22 April 1981 dengan batas sebelah selatan adalah pohon Tarra (Cempedak) dengan seharga Rp475.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah).
4. Bahwa tidak benar tanah Penggugat yang ditempati rumah Penggugat tukar guling dengan Hj. Nuria, Billi dan Dahang dengan tanah di Dusun Cinaduri, Kelurahan Tanamanai, Kecamatan Belopa, bahwa yang benar adalah suami Penggugat yang bernama Haliko (suami pertama Penggugat tukar guling dengan Baco Pago yang merupakan pemilik pertama tanah yang mana sebelah utaranya berbatas adalah pohon Tarra kemudian disaksikan oleh kepala kampung yaitu yang bernama

Hal 6 dari 24 halaman, Putusan Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Plp



Mappiabang.

5. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pada 1974 Pemerintah Kabupaten Luwu melakukan pengukuran kemudian menerbitkan surat yaitu gambar situasi objek sengketa, bahwa bukti tersebut tidak jelas batas sebelah utaranya sementara fakta yang semestinya di lapangan berbatas dengan pohon Tarra dan sekarang pohon Tarra tersebut sudah tidak ada tapi masih ada bekas pohonnya tersebut.
6. Bahwa tidak benar kalau Tergugat melakukan pengancaman kekerasan fisik dan menghina Penggugat justru sebaliknya Tergugatlah yang selalu mendapat teror dari suami Penggugat dan Penggugat bersama dengan preman-premaninya.
7. Bahwa Tergugat menguasai tanah objek sengketa bukanlah suatu perbuatan melawan hukum karena Tergugat membeli tanah sengketa tersebut dari Hadde yang merupakan pemilik awal tanah sengketa tersebut.
8. Bahwa tidak beralasan menurut hukum apabila Tergugat dibebankan membayar uang paksa (*dwangsom*) kerana Tergugat tidaklah melakukan perbuatan melawan hukum.

Berdasar atas uraian eksepsi/jawaban tersebut di atas, maka kami memohon ke hadapan Ketua/Majelis Hakim Yang Mulia untuk menjatuhkan putusan yang adil berikut ini :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik yang dibacakan tanggal 13 Maret 2018 dan terhadap replik tersebut Tergugat telah pula mengajukan duplik yang dibacakan tanggal 20 Maret 2018;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dali gugatannya, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) helai bukti surat, bukti **P-1** sampai dengan bukti **P-4**, yang masing-masing bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ditunjukkan di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, serta menghadirkan 3 (tiga) orang saksi, yakni Saksi **Baso Amir Andi Wajuanna**, Saksi **Muh. Amin** dan Saksi **Hj. Paidah S.**, yang masing-masing



memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dali jawabannya, Tergugat telah mengajukan 3 (tiga) helai bukti surat, bukti **T-1** sampai dengan bukti **T-3**, yang masing-masing bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ditunjukkan di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, serta menghadirkan 3 (tiga) orang saksi, yakni Saksi **Mappiabang**, Saksi **Rustam S.** dan Saksi **Muslimin**, yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat, dengan batas-batas yang ditunjukkan oleh Penggugat dan Tergugat, hal mana telah menegaskan lokasi dan keberadaan objek sengketa, adalah yang menjadi sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

### Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

#### 1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap atau kurang pihak karena Tergugat hanya membeli tanah obyek sengketa tersebut dari lelaki yang bernama Almarhum Hadde, sehingga ahli waris almarhum Hadde tersebut harus pula dilibatkan dalam perkara ini, kemudian masih ada orang lain yang menguasai sebahagian tanah obyek sengketa yang terletak di bagian sebelah timur yang tidak dilibatkan/digugat dalam perkara ini yaitu orang yang bernama Muslimin oleh karena itu gugatan yang kurang lengkap/kurang pihak haruslah tidak dapat diterima.

#### 2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*).

Bahwa dalam gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa batas sebelah timur berbatas dengan tanah Muslimin tapi faktanya di lapangan berbatas dengan tanah milik Marhuni dan tanah Mappiabang dan



kemudian ukuran sebelah timur bukan 5 m tapi 3 m sama dengan ukuran sebelah barat yaitu 3 m lurus ke belakang.

Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 447 K/Sip/1976 tanggal 20 Oktober 1976, yang menyatakan bahwa gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan Hukum Acara karena adanya kekeliruan maka gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut telah ditanggapi oleh Penggugat dalam replik, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Dalil eksepsi Tergugat adalah tidak beralasan hukum karena sudah menyangkut pokok perkara yang harus dibuktikan apa benar objek sengketa milik Tergugat yang dibeli dari almarhum Hadde atau milik Penggugat? Tidak benar milik almarhum Hadde yang dibeli oleh Tergugat melainkan objek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang diserobot atau dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat. Proses penguasaan atau penyerobotan yang dilakukan oleh Tergugat dilakukan mulai pada tahun 2007. Sedangkan menurut dalil Tergugat bahwa objek sengketa dibeli Tergugat pada 22 April 1981 artinya 26 (dua puluh enam) tahun kemudian barulah Tergugat menguasai objek sengketa. Jika sekiranya objek sengketa milik Tergugat yang dibeli dari almarhum Hadde lantas mengapa baru 26 (dua puluh enam) tahun kemudian Tergugat menguasai objek sengketa bukan pada saat Tergugat membeli objek sengketa pada tahun 1981? Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat dari almarhum Hadde adalah tanah yang di atasnya tepat berdiri bangunan (pool bangunan) rumah milik Tergugat, pada bagian selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat tidak ada yang tersisa. Mengenai *Bukti Jual Beli Tergugat dengan almarhum Hadde* adalah kabur, tidak jelas, ukuran luas maupun batas-batasnya. Sehingga alasan dalam eksepsi bahwa objek sengketa dibeli Tergugat dari Hadde tidak dapat dibenarkan secara hukum untuk dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini. Sehingga secara hukum ahli waris almarhum Hadde tidak beralasan hukum untuk dilibatkan atau ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*).

Atas eksepsi Tergugat mengenai keberadaan Muslimin yang didalilkan Tergugat menguasai objek sengketa adalah tidak benar. Keberadaan



Muslimin tidak menguasai objek sengketa, melainkan keberadaannya hanya di luar dari objek sengketa yaitu pada batas sebelah timur dari objek sengketa.

Dari keseluruhan eksepsi yang dimaksud dan dikemukakan oleh Tergugat adalah menyangkut materi pokok perkara yang mana harus dibuktikan kebenarannya secara hukum dalam pembuktian pokok perkara ini, sehingga keberadaannya harus ditolak;

Menimbang, bahwa pendirian Majelis Hakim terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, adalah sebagaimana diuraikan di bawah ini;

#### Ad. 1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut didasarkan pada dalil kepemilikan Tergugat atas tanah objek sengketa, yang menurutnya diperoleh dengan cara membeli dari almarhum Hadde, sehingga ahli waris almarhum Hadde tersebut harus pula dilibatkan dalam perkara ini, dan kemudian masih ada orang lain yang menguasai sebahagian tanah objek sengketa yang terletak di bagian sebelah timur yang tidak dilibatkan/digugat dalam perkara ini yaitu orang yang bernama Muslimin;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi yang dikemukakan Tergugat tersebut, ditanggapi oleh Penggugat, pada pokoknya, eksepsi tersebut tidak beralasan hukum karena sudah menyangkut pokok perkara yang harus dibuktikan, apa benar objek sengketa milik Tergugat yang dibeli dari almarhum Hadde atau milik Penggugat? Tidak benar milik almarhum Hadde yang dibeli oleh Tergugat melainkan objek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang diserobot atau dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi ini, perlu dipedomani Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Juni 1971 Nomor 305 K/Sip/1971, yang telah menjadi yurisprudensi tetap, bahwa pada dasarnya, menurut azas acara perdata "*... hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya*", namun untuk menentukan apakah pihak-pihak yang disertakan dalam gugatan itu secara formal telah lengkap, harus dilihat kasus perkasus menurut pokok permasalahannya;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini, adalah dalil tentang perbuatan Tergugat yang tanpa seijin Penggugat, telah melakukan penyerobotan serta penguasaan di atas sebagian tanah milik Penggugat dengan cara membuat patok serta membangun pondasi yang letaknya di sebelah utara seluas  $\pm 80 \text{ m}^2$  yaitu pada bagian sebelah barat (*bagian depan*) 3



(tiga) meter, dan sebelah timur (*bagian belakang*) 5 (lima) meter dan panjang dari barat ke timur 19,5 meter. Perbuatan Tergugat menguasai tanah milik Penggugat tanpa dasar hukum tersebut, menurut Penggugat adalah tidak sah dan perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum atau hak orang lain in casu Penggugat, sehingga Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa harus dihukum untuk meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan sempurna tanpa syarat;

Menimbang, bahwa adalah hak Penggugat dan Tergugat untuk sama-sama mendalilkan kepemilikan atas tanah objek sengketa, oleh karenanya Majelis Hakim sependapat dengan Penggugat, bahwa dalil eksepsi yang dikemukakan Tergugat tersebut sudah menyangkut pokok perkara yang harus dibuktikan, apa benar objek sengketa milik Tergugat yang dibeli dari almarhum Hadde atau milik Penggugat? Demikian juga, tentang masih ada orang lain yang menguasai sebahagian tanah objek sengketa yang terletak di bagian sebelah timur, harus pula dibuktikan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Ad. 1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya harus ditolak;

Ad. 2. Gugatan Penggugat adalah kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut didasarkan pada persoalan batas objek sengketa, yang menurut Tergugat, batas sebelah timur berbatas dengan tanah Muslimin tapi faktanya di lapangan berbatas dengan tanah milik Marhuni dan tanah Mappiabang dan kemudian ukuran sebelah timur bukan 5 m tapi 3 m sama dengan ukuran sebelah barat yaitu 3 m lurus ke belakang;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi yang dikemukakan Tergugat tersebut, ditanggapi oleh Penggugat, pada pokoknya, tentang keberadaan tanah Muslimin adalah di luar dari objek sengketa yaitu pada batas sebelah timur dari objek sengketa;

Menimbang, bahwa adalah hak Penggugat dan Tergugat untuk sama-sama mendalilkan keberadaan dan batas-batas objek sengketa, oleh karenanya menurut Majelis Hakim, dalil eksepsi yang dikemukakan Tergugat tersebut sudah menyangkut pokok perkara yang harus dibuktikan kebenarannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Ad. 2. Gugatan Penggugat adalah kabur (*Obscuur Libel*) adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya harus ditolak;



## Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di muka;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat tersebut, didasarkan pada dalil adanya perbuatan Tergugat yang tanpa seijin Penggugat, telah melakukan penyerobotan serta penguasaan di atas sebagian tanah milik Penggugat dengan cara membuat patok serta membangun pondasi yang letaknya di sebelah utara seluas  $\pm 80 \text{ m}^2$  yaitu pada bagian sebelah barat (*bagian depan*) 3 (tiga) meter, dan sebelah timur (*bagian belakang*) 5 (lima) meter dan panjang dari barat ke timur 19,5 meter. Perbuatan Tergugat menguasai tanah milik Penggugat tanpa dasar hukum tersebut, menurut Penggugat adalah tidak sah dan perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum atau hak orang lain in casu Penggugat, sehingga Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa harus dihukum untuk meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan sempurna tanpa syarat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan, bahwa dirinya adalah pemilik atas objek berupa tanah pekarangan seluas  $\pm 351 \text{ m}^2$  (tiga ratus lima puluh satu meter bujur sangkar), panjang 19,5 meter dan lebar 18 meter yang terletak di Kelurahan Tana Manai (dahulu Desa Belopa), Kecamatan Belopa (dahulu Kecamatan Bajo), Kabupaten Luwu, berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh Kementrian Agraria R.I. Kantor Direktorat Agraria Kabupaten Luwu di Palopo atas nama Bupati Kepala Daerah Luwu Kepala Sub Direktorat Agraria dibawah Nomor : 265/Bbp/Pen/74 tertanggal 29 Mei 1974 vide (*Bukti P-1*), Gambar Situasi Objek tertanggal 20 Mei 1974 vide (*Bukti P-2*) dan Surat Keterangan Kepala Desa Belopa dan Kepala Ketjamatan Bajo Nomor : 6/B.B/P/74 tertanggal 2 Juni 1974 vide (*Bukti P-3*). Objek tersebut Penggugat peroleh pada awal tahun 1972 dari Hj. Nuria, Pr. Billi dan Dahang (bersaudara) dengan cara tukar guling dengan sawah milik Penggugat yang terletak di Dusun Cinaduri, Kelurahan Tanamanai, Kecamatan Belopa, Kabupaten Luwu. selanjutnya Penggugat kuasai dan tinggal membangun rumah di atas objek tersebut secara terus menerus sampai sekarang ini;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menolak dalil gugatan Penggugat tersebut, pada pokoknya adalah tidak benar tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh pada awal tahun 1972 dari Hj. Nuria, Pr. Billi dan Dahang (bersaudara) dengan cara tukar guling dengan sawah milik



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang terletak di Dusun Cinaduri, Kelurahan Tanamanai, Kecamatan Belopa, Kabupaten Luwu, sebab yang benar adalah bahwa tanah objek sengketa mulanya tanah milik Hadde kemudian dibeli H. Abdul Razak alias Arsyad (Tergugat) pada 22 April 1981 dengan batas sebelah selatan adalah pohon Tarra (Cempedak) dengan seharga Rp475.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah). Tidak benar tanah Penggugat yang ditempati rumah Penggugat tukar guling dengan Hj. Nuria, Billi dan Dahang dengan tanah di Dusun Cinaduri, Kelurahan Tanamanai, Kecamatan Belopa, bahwa yang benar adalah suami Penggugat yang bernama Haliko (suami pertama Penggugat tukar guling dengan Baco Pago yang merupakan pemilik pertama tanah yang mana sebelah utaranya berbatas adalah pohon Tarra kemudian disaksikan oleh kepala kampung yaitu yang bernama Mappiabang. Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pada 1974 Pemerintah Kabupaten Luwu melakukan pengukuran kemudian menerbitkan surat yaitu gambar situasi obyek sengketa, bahwa bukti tersebut tidak jelas batas sebelah utaranya sementara fakta yang semestinya di lapangan berbatas dengan pohon Tarra dan sekarang pohon Tarra tersebut sudah tidak ada tapi masih ada bekas pohonnya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakannya tersebut, Tergugat berpendapat, bahwa Tergugat menguasai tanah obyek sengketa bukanlah suatu perbuatan melawan hukum karena Tergugat membeli tanah sengketa tersebut dari Hadde yang merupakan pemilik awal tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan oleh Tergugat dalam jawabannya itu selanjutnya ditanggapi oleh Penggugat dalam replik, dan replik tersebut telah pula ditanggapi Tergugat dalam duplik;

Menimbang, bahwa dari jawab-jinawab antara Penggugat dengan Tergugat tersebut dapat ditarik kesimpulan, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah berupa tanah pekarangan yang terletak di Kelurahan Tana Manai, Kecamatan Belopa, Kabupaten Luwu seluas  $\pm 80 \text{ m}^2$  yaitu pada bagian sebelah barat (*bagian depan*) 3 (tiga) meter, dan sebelah timur (*bagian belakang*) 5 (lima) meter dan panjang dari barat ke timur 19,5 meter;

Menimbang, bahwa kepemilikan Penggugat atas objek sengketa disangkal oleh Tergugat atas dasar kepemilikan;

Menimbang, bahwa adalah hak Penggugat dan Tergugat untuk sama-sama mendalilkan kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu, siapa sebenarnya pemilik

Hal 13 dari 24 halaman, Putusan Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Plp



objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang telah disangkal kebenarannya oleh Tergugat, sesuai dengan Pasal 283 RBg yang berbunyi : *"barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut"*, dalam hal ini Penggugat harus dibebani untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya tersebut. Demikian pula sebaliknya tentang apa yang didalilkan oleh Tergugat yang telah disangkal kebenarannya oleh Penggugat, maka Tergugat yang mengemukakan dalil tersebut yang harus dibebani pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) helai bukti surat, bukti **P-1** sampai dengan bukti **P-4**, yang masing-masing bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ditunjukkan di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, serta menghadirkan 3 (tiga) orang saksi, yakni Saksi **Baso Amir Andi Wajuanna**, Saksi **Muh. Amin** dan Saksi **Hj. Paidah S.**, yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan;

Menimbang, bahwa bukti **P-1** berupa foto copy Surat Keterangan Nomor 265/Bbp/Per/HM/74 tertanggal 29 Mei 1974 yang ditanda tangani oleh Pjs. Kep. Sub Direktorat Agraria An. Bupati Kepala Daerah Luwu, menyebutkan, bahwa benar Dawong (Penggugat) telah memasukkan surat permohonan pada Sub Direktorat Agraria Kabupaten Luwu di Belopa dengan surat tertanggal 19 Mei 1974 untuk memperoleh hak atas sebidang tanah Milik Adat, terletak di Jalan Belopa, Kampung Belopa, Desa Belopa, Kecamatan Bajo, Kabupaten Luwu, yaitu pekarangan seluas 351 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa bukti **P-2** berupa foto copy Gambar Situasi Tanah Pekarangan Dawong, terletak di Desa Belopa, Kecamatan Bajo, Kabupaten Luwu, yang diukur/digambar oleh M. Nur Kam, tertanggal 20 Mei 1974, diketahui oleh Kepala Sub Direktorat Agraria An. Bupati Kepala Daerah Luwu, menyebutkan ukuran dan batas-batas tanah pekarangan atas nama Dawong (Penggugat) yang terletak di Desa Belopa, Kecamatan Bajo, Kabupaten Luwu, luasnya 351 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa bukti **P-3** berupa foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Belopa dan Kepala Kecamatan Bajo Nomor : 6/B.B/P/74 tertanggal 2 Juni 1974, menyebutkan, bahwa Dawo (Penggugat) benar mempunyai/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempergunakan tanah perumahan luas dan panjang 350 m, terletak di Belopa RK. I RT. I Desa Belopa, Kecamatan Bajo, luasnya 350 m<sup>2</sup>, batas-batasnya :

Utara : Ambe Laso,  
Selatan : Mappiabang,  
Timur : Mappiabang,  
Barat : Jalan Raya,

status tanah Hak Milik, diperoleh/dikuasai dengan jalan beli sendiri;

Menimbang, bahwa bukti **P-4** berupa foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2017 NOP : 73.17.050.020.003-0002.0 atas objek pajak yang terletak di Lingkungan Cinaduri, Tanamanai, Belopa, Luwu, atas nama wajib pajak Hj. Daworia, menyebutkan luas objek pajak bumi 396 m<sup>2</sup>, bangunan 40 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa Saksi **Baso Amir Andi Wajuanna**, antara lain menerangkan, bahwa dirinya menjabat Lurah Tana Manai dari bulan April 2012 sampai dengan bulan April 2017, dan dalam masa jabatannya tersebut, permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat menyangkut objek sengketa pernah dibicarakan di Kelurahan Tana Manai, di mana Penggugat memperlihatkan bukti **P-1**, **P-2** dan **P-3** sebagai bukti kepemilikan atas tanah tersebut, sedangkan Tergugat memperlihatkan bukti **T-3**. Sebelum permasalahan tersebut dibicarakan di kelurahan, Tergugat mengambil tanah Penggugat 1 m x 19,5 m dan setelah dibicarakan di kecataman kemudian bertambah menjadi 3 m x 19,5 m. Menurut Tergugat, ia mengambil tanah Penggugat untuk sementara ditempati gorong-gorong dan garasi mobil. Tergugat tidak pernah memperlihatkan bukti kepemilikan atas tanah tersebut dan nanti pada saat mau diajukan gugatan ke pengadilan baru Tergugat munculkan kuitansi, bukti **T-1**, dan Saksi tidak pernah melihat bukti **T-1**. Saksi pernah tanyakan kepada Tergugat mengenai bukti **T-3** tentang Surat Pernyataan yang diketahui oleh Lurah Tana Manai pada tahun 2003, siapa yang membuat surat pernyataan tersebut, kemudian dijawab oleh Tergugat bahwa surat itu dibuat oleh anaknya H. Baco namun pada saat Saksi tanyakan kepada anaknya H. Baco dijawab ia tidak pernah membuat surat tersebut dan pada saat dibicarakan di kecamatan Tergugat mengatakan bahwa surat tersebut dibuat oleh orang pertanahan. Setahu Saksi, dulu pada saat Drs. H. Amirullah menjabat sebagai Lurah Tana Manai surat pernyataan tersebut (bukti **T-3**) belum ditanda tangani dan nanti pada saat ia menjabat sebagai Camat Belopa pada tahun 2013 baru ditanda tangani. Saksi tidak pernah melihat pohon Tarra atau bekas pohon Tarra di situ;

Hal 15 dari 24 halaman, Putusan Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Plp

#### 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)



Menimbang, bahwa Saksi **Muh. Amin**, adalah seorang tukang batu, antara lain menerangkan, bahwa pada waktu itu Penggugat pergi ke Kalimantan, Saksi pernah disuruh oleh Tergugat membuat pondasi dengan ukuran 1 m pada tahun 2007 untuk ditempati gorong-gorong dan garasi mobil sementara. Saksi tinggal di Belopa sudah 58 (lima puluh delapan) tahun, namun tidak pernah melihat pohon Tarra di lokasi tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Saksi **Hj. Paidah S.**, antara lain menerangkan, bahwa tanah Penggugat dengan luas seluruhnya 18 m x 19,5 m diperoleh dari mertua Saksi yang bernama H. Baco dengan cara ditukar sawah pada tahun 1972. Saksi pernah melihat surat pernyataan (bukti **T-3**), tetapi sudah tidak ingat lagi kapan, Saksi melihat pada saat ada masalah di kantor kelurahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi tersebut, Majelis Hakim berpendapat, Penggugat telah berhasil membuktikan dalil kepemilikan Penggugat atas tanah pekarangan seluas  $\pm 351 \text{ m}^2$  (tiga ratus lima puluh satu meter bujur sangkar), panjang 19,5 meter dan lebar 18 meter yang terletak di Kelurahan Tana Manai (dahulu Desa Belopa), Kecamatan Belopa (dahulu Kecamatan Bajo), Kabupaten Luwu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dali jawabannya, Tergugat telah mengajukan 3 (tiga) helai bukti surat, bukti **T-1** sampai dengan bukti **T-3**, yang masing-masing bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ditunjukkan di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, serta menghadirkan 3 (tiga) orang saksi, yakni Saksi **Mappiabang**, Saksi **Rustam S.** dan Saksi **Muslimin**, yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan;

Menimbang, bahwa bukti **T-1** berupa foto copy kuitansi tertanggal 22 April 1981 atas nama Arsyad, uang sejumlah Rp475.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah), untuk pembayaran sebidang tanah perumahan yang terletak di Jalan Topoka Belopa, menyebutkan adanya pembayaran sebidang tanah perumahan yang terletak di Jalan Topoka Belopa yang dilakukan oleh Arsyad kepada Hadde;

Menimbang, bahwa bukti **T-2** berupa foto copy Surat Pernyataan tertanggal 1 Oktober 2016 atas nama Jumria, menyatakan bahwa 35 (tiga puluh lima) tahun yang lalu bapaknya yang bernama H. Hadde mempunyai sebidang tanah yang berukuran dari batas pohon Tarra ke pinggir sungai yang berlokasi di Jalan Topoka, Desa Belopa, dan pada tanggal 22 April 1981 bapaknya menjual tanah itu kepada M. Arsyad dan resmi menjadi miliknya dengan ukuran tanah tersebut di atas;



Menimbang, bahwa bukti **T-3** berupa foto copy Surat Pernyataan tertanggal 7 Juli 2003 atas nama Hajji Baco (sebagai pemilik pertama), menyebutkan, bahwa tanah pekarangan yang diduduki atau ditempati rumahnya Dawo Ummama Muas, batas pinggir lokasi perumahan/pekarangan Mappiabang sampai ke pohon Tarra, itu lokasi yang dia jual kepada Dawo Ummang Muas;

Menimbang, bahwa Saksi **Mappiabang**, antara lain menerangkan, bahwa dirinya pernah menjabat sebagai ketua lingkungan selama kurang lebih 30 (tiga puluh) tahun, mengetahui batas tanah Penggugat dengan Tergugat dulu batasnya adalah pohon Tarra dan menurut Saksi pohon Tarra tersebut masih ada sekarang, masuk dalam lokasi tanah Penggugat. Tergugat memperoleh tanah dari H. Hadde dengan cara beli sekitar tahun 1980-an, sedangkan Penggugat memperoleh tanah dari H. Baco dengan cara tukar guling dengan sawah, yang Saksi sudah lupa kapan, namun Saksi hadir pada saat Penggugat dengan H. Baco tukar guling sawah. Saksi pernah melihat surat pernyataan (bukti **T-3**) di rumah Tergugat pada saat Saksi menjabat sebagai ketua lingkungan. Batas tanah Penggugat bagian selatan dan timur berbatas dengan tanah Saksi. Penggugat tinggal di situ sejak tahun 1972 lebih dulu dari pada Tergugat yang baru tinggal di situ sejak tahun 1980-an;

Menimbang, bahwa Saksi **Rustam S.** antara lain menerangkan, bahwa batas tanah Penggugat dengan Tergugat dulu batasnya adalah pohon Tarra, pohon Tarra tersebut sudah tidak ada sekarang, namun Saksi masih ingat lokasi pohon Tarra tersebut. Tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat sekarang dulu tanah H. Baco kemudian ditukar dengan sawah oleh suami Penggugat yang pertama bernama Haliko. Sedangkan, Tergugat memperoleh tanah dari H. Hadde dengan cara beli sekitar tahun 1980-an;

Menimbang, bahwa Saksi **Muslimin**, antara lain menerangkan, bahwa tanah yang ditempati oleh Penggugat sekarang dulu tanah H. Baco sedangkan tanah yang ditempati oleh Tergugat sekarang adalah tanah yang dibeli dari H. Hadde. Rumah Saksi di sebelah tanah Mappiabang bagian timur. Tanah H. Baco dan tanah H. Hadde berbatas dengan pohon Tarra. Saksi pernah melihat gambar tanah Penggugat (bukti **P-2**);

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat untuk membuktikan kepemilikannya atas objek sengketa, menurut Majelis Hakim masih perlu untuk dikaji lebih lanjut;

Menimbang, bahwa bukti **T-1** tersebut, dari sisi formalnya masih perlu dipertanyakan, mengingat meterai yang dilekatkan pada kuitansi tersebut,



sepengetahuan Majelis Hakim, bukan materai yang berlaku pada tanggal kuitansi ditanda tangani;

Menimbang, bahwa terhadap bukti **T-1** berupa foto copy kuitansi tertanggal 22 April 1981 atas nama Arsyad jika dihubungkan dengan bukti **T-2** berupa foto copy Surat Pernyataan tertanggal 1 Oktober 2016 atas nama Jumria, dari substansinya membuktikan, tentang adanya pembelian sebidang tanah yang berukuran dari batas pohon Tarra ke pinggir sungai yang berlokasi di Jalan Topoka, Desa Belopa yang dilakukan oleh Arsyad kepada Hadde;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak membuktikan, adanya hubungan hukum antara orang yang bernama Arsyad tersebut dengan Tergugat, sebaliknya keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Tergugat, justru menerangkan Tergugat adalah orang yang membeli tanah tersebut dari Hadde;

Menimbang, bahwa untuk bukti **T-3** berupa foto copy Surat Pernyataan tertanggal 7 Juli 2003 atas nama Hajji Baco (sebagai pemilik pertama), menurut kesaksian Saksi **Baso Amir Andi Wajuanna**, pernah Saksi tanyakan kepada Tergugat tentang siapa yang membuat surat pernyataan tersebut, kemudian dijawab oleh Tergugat bahwa surat itu dibuat oleh anaknya H. Baco namun pada saat Saksi tanyakan kepada anaknya H. Baco dijawab ia tidak pernah membuat surat tersebut dan pada saat dibicarakan di kecamatan Tergugat mengatakan bahwa surat tersebut dibuat oleh orang pertanahan. Setahu Saksi, dulu pada saat Drs. H. Amirullah menjabat sebagai Lurah Tana Manai surat pernyataan tersebut (bukti **T-3**) belum ditanda tangani dan nanti pada saat ia menjabat sebagai Camat Belopa pada tahun 2013 baru ditanda tangani;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi tersebut, Majelis Hakim berpendapat, pada dasarnya Tergugat telah berhasil membuktikan adanya pembelian atas sebidang tanah perumahan dari batas pohon Tarra ke pinggir sungai yang berlokasi di Jalan Topoka, Desa Belopa yang dilakukan oleh orang yang bernama Arsyad, namun tanpa menyebutkan ukuran tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat, dengan batas-batas yang ditunjukkan oleh Penggugat dan Tergugat, hal mana telah menegaskan, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah berupa tanah pekarangan yang terletak di Kelurahan Tana Manai, Kecamatan Belopa, Kabupaten Luwu seluas  $\pm 58,5 \text{ m}^2$  yaitu pada bagian sebelah barat (*bagian depan*) 3 (tiga) meter, dan sebelah timur (*bagian belakang*) 3 (tiga) meter dan panjang dari barat ke timur 19,5 meter;

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan terhadap objek sengketa tersebut,



tidak ditemukan adanya pohon Tarra atau pun tonggak bekas pohon Tarra sebagaimana didalilkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditemukan adanya pohon Tarra atau pun tonggak bekas pohon Tarra sebagaimana didalilkan oleh Tergugat serta tidak adanya ukuran tanah yang dibeli oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat, Tergugat tidak berhasil membuktikan dalilnya, terutama mengenai batas tanah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil kepemilikan Penggugat atas tanah pekarangan seluas  $\pm 351 \text{ m}^2$  (tiga ratus lima puluh satu meter bujur sangkar), panjang 19,5 meter dan lebar 18 meter yang terletak di Kelurahan Tana Manai (dahulu Desa Belopa), Kecamatan Belopa (dahulu Kecamatan Bajo), Kabupaten Luwu, dan tidak ada persoalan batas, khususnya di selatan dengan tanah pekarangan milik Mappiabang, maka batas selatan dari tanah Penggugat yang berbatasan dengan tanah pekarangan milik Mappiabang tersebut dapat dijadikan titik awal ukuran panjang sisi barat dan timur sepanjang masing-masing 18 (delapan belas) meter;

Menimbang, bahwa berdasarkan patokan tersebut, objek sengketa berupa tanah pekarangan yang terletak di Kelurahan Tana Manai, Kecamatan Belopa, Kabupaten Luwu seluas  $\pm 58,5 \text{ m}^2$  yaitu pada bagian sebelah barat (*bagian depan*) 3 (tiga) meter, dan sebelah timur (*bagian belakang*) 3 (tiga) meter dan panjang dari barat ke timur 19,5 meter, adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa karena objek sengketa berupa tanah pekarangan yang terletak di Kelurahan Tana Manai, Kecamatan Belopa, Kabupaten Luwu seluas  $\pm 58,5 \text{ m}^2$  yaitu pada bagian sebelah barat (*bagian depan*) 3 (tiga) meter, dan sebelah timur (*bagian belakang*) 3 (tiga) meter dan panjang dari barat ke timur 19,5 meter, adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat, maka dalam rangka memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), petitum ke dua dari gugatan Penggugat, sebatas ukuran luas  $\pm 58,5 \text{ m}^2$  yaitu pada bagian sebelah barat (*bagian depan*) 3 (tiga) meter, dan sebelah timur (*bagian belakang*) 3 (tiga) meter dan panjang dari barat ke timur 19,5 meter, adalah beralasan dan berdasarkan hukum, oleh karenanya harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena petitum ke dua, mengenai kepemilikan Penggugat atas objek sengketa dikabulkan, sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan ukuran luas tanah yang dibelinya dan dari pemeriksaan terhadap objek sengketa tersebut, tidak ditemukan adanya pohon Tarra atau pun tonggak bekas pohon Tarra sebagaimana didalilkan oleh Tergugat, maka



perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa, adalah merupakan perbuatan yang tanpa dasar hukum dan tidak sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan, apakah perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum atau hak orang lain *in casu* Penggugat;

Menimbang, bahwa suatu perbuatan dikatakan melawan hukum, bilamana memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, sebagai berikut :  
*“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan kepada orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”*;

Menimbang, bahwa dari uraian Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata tersebut, perbuatan melawan hukum mempunyai 4 (empat) elemen/unsur, yaitu :

1. *Adanya perbuatan*;
2. *Perbuatan tersebut bertentangan dengan hukum*;
3. *Menimbulkan kerugian*;
4. *Adanya kesalahan*;

Keempat elemen/unsur tersebut selanjutnya dalam perkembangannya dilengkapi oleh yurisprudensi sehingga muncul elemen/unsur ke-5 : *“Adanya kausalitet antara unsur nomor 3 dan nomor 4”*, dan elemen/unsur ke-6 : *“Schutz norm atau norm bestemmingleer”*. Sedangkan unsur ke-2 melahirkan 4 (empat) kategori, yakni :

1. *Bertentangan dengan kewajiban undang-undang*;
2. *Bertentangan dengan hak subyektif orang lain*;
3. *Bertentangan dengan tata susila*;
4. *Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian*;

Menimbang, bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, sekitar tahun 2007 tanpa seijin Penggugat, Tergugat melakukan penyerobotan serta menguasai atas objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut tidak disangkal oleh Tergugat, dan bahkan Tergugat mendalilkan, bahwa Tergugat menguasai tanah obyek sengketa bukanlah suatu perbuatan melawan hukum karena Tergugat membeli tanah sengketa tersebut dari Hadde yang merupakan pemilik awal tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dari jawab-jinawab tersebut, dapat disimpulkan, bahwa meskipun Tergugat tidak mengakui melakukan penyerobotan atas objek sengketa, namun adalah benar Tergugat menguasai objek sengketa tersebut;



Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya Penggugat mendalilkan, atas penguasaan tanpa hak oleh Tergugat atas tanah milik Penggugat tersebut, Penggugat keberatan dan menegur Tergugat. Justru Penggugat berkali-kali melakukan ancaman kekerasan fisik dan penghinaan terhadap diri Penggugat dan Tergugat tetap menguasai objek sengketa sampai sekarang ini;

Menimbang, bahwa terhadap dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut, Tergugat menanggapi, bahwa tidak benar kalau Tergugat melakukan pengancaman kekerasan fisik dan menghina Penggugat justru sebaliknya Tergugatlah yang selalu mendapat teror dari suami Penggugat dan Penggugat bersama dengan preman-premaninya;

Menimbang, bahwa fakta-fakta hukum tersebut, menurut Majelis Hakim, telah membuktikan unsur "*adanya perbuatan*" yakni perbuatan Tergugat yang hingga sekarang tetap menguasai objek sengketa, unsur "*perbuatan tersebut bertentangan dengan hukum*" karena objek sengketa adalah milik Penggugat sedangkan Tergugat yang hingga sekarang tetap menguasai obyek sengketa tersebut adalah bertentangan dengan kehendak Penggugat, unsur "*menimbulkan kerugian*" karena akibat perbuatan Tergugat tersebut Penggugat sudah pasti dirugikan, setidaknya tidaknya senilai pajak bumi atas objek sengketa yang dibayar menggunakan uang Penggugat. Kerugian tersebut timbul disebabkan "*adanya kesalahan*" yakni kesalahan dari Tergugat yang tetap menguasai objek sengketa dan tidak bersedia menyerahkannya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut, maka perbuatan Tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum atau hak orang lain *in casu* Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka petitum ke tiga dari gugatan Penggugat, adalah beralasan dan berdasarkan hukum, oleh karenanya harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat telah terbukti sebagai pemilik obyek sengketa, namun tidak dapat dibuktikan adanya surat-surat yang terbit di atas obyek sengketa atas nama Tergugat dan atau atas nama orang lain, oleh karenanya petitum ke empat dari gugatan Penggugat adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena "*perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat tanpa dasar hukum adalah tidak sah dan perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum atau hak orang lain in casu Penggugat*", maka petitum ke lima dari gugatan Penggugat, yang memohon agar "Tergugat



dan atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa dihukum untuk meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan sempurna tanpa syarat”, adalah beralasan dan berdasarkan hukum, untuk itu harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena “Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa dihukum untuk meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan sempurna tanpa syarat”, maka petitum ke enam agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap hari keterlambatan Tergugat menaati putusan perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum tetap”, adalah beralasan dan berdasarkan hukum, untuk itu harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum subsidair di mana Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), besarnya uang paksa (*dwangsom*), akan ditentukan menurut jumlah yang dipandang patut sebagaimana disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka gugatan Penggugat selebihnya harus dinyatakan ditolak;

Memperhatikan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Pasal 283 RBg dan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata serta ketentuan undang undang dan hukum yang berlaku dalam perkara ini;

**MENGADILI :**

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa objek sengketa berupa tanah pekarangan yang terletak di Kelurahan Tana Manai, Kecamatan Belopa, Kabupaten Luwu seluas  $\pm 58,5 \text{ m}^2$  yaitu pada bagian sebelah barat (bagian depan) 3 (tiga)

Hal 22 dari 24 halaman, Putusan Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Plp



meter, dan sebelah timur (bagian belakang) 3 (tiga) meter dan panjang dari barat ke timur 19,5 meter dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatas dengan tanah dan rumah Tergugat (H. Abdul Razak);
- Sebelah timur berbatas dengan tanah Milik Muslimin;
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah pekarangan milik Penggugat;
- Sebelah barat berbatas dengan Jalan Topoka atau Jalan Trans Sulawesi Poros Palopo-Makassar;

adalah bahagian dari tanah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 265/Bbp/Per/74 tertanggal 29 Mei 1974, Gambar Situasi Objek tertanggal 20 Mei 1974, dan Surat Keterangan Kepala Desa Belopa dan Kepala Ketjamatan Bajo Nomor : 6/B.B/P/74 tertanggal 2 Juni 1974, adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat tanpa dasar hukum adalah tidak sah dan perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum atau hak orang lain *in casu* Penggugat;
4. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa untuk meninggalkan dan mengosongkan obyek sengketa kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan sempurna tanpa syarat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu Rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat menaati putusan perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.839.000,00 (empat juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu Rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palopo pada hari **Selasa**, tanggal **15 Mei 2018** oleh kami **Ig. Eko Purwanto, SH., M. Hum.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Arief Winarso, SH.** dan **Raden Nurhayati, SH., MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palopo Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Plp tanggal 23 Januari 2018, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim Anggota yang sama, dibantu oleh **Tombi,**

Hal 23 dari 24 halaman, Putusan Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Plp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SH., MH.** Panitera Pengganti, dihadiri oleh **Apman Mustafa, SH.** selaku Kuasa Penggugat dan **Umar Kaso, SH.** selaku Kuasa Tergugat.

Hakim Ketua Majelis,

**Ig. Eko Purwanto, SH., M. Hum.**

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

**Arief Winarso, SH.**

**Raden Nurhayati, SH., MH.**

Panitera Pengganti,

**Tombi, SH., MH.**

## Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya Leges	Rp	3.000,00
3. Biaya Proses	Rp	50.000,00
4. Biaya Panggilan	Rp	700.000,00
5. Biaya PNPB dari Jusurita	Rp	25.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	Rp	4.000.000,00
7. Biaya Sumpah	Rp	20.000,00
8. Biaya Redaksi	Rp	5.000,00
9. Biaya Meterai	Rp	<u>6.000,00</u>
Jumlah	Rp	4.839.000,00

Terbilang : Empat juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu Rupiah.

Hal 24 dari 24 halaman, Putusan Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Plp