



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN Nomor 2/Pdt.G/2017/PN. Mjn

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Majene yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

#### **DARWIS**

: Tempat lahir Majene tanggal 1 Mei 1954, umur 62 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan tani, tempat tinggal Dusun Bone, desa Tanigi, Kecamatan Galang, Kabupaten Toli-toli, pendidikan tamatan sekolah dasar (SR).

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Thahir, S.H., M.H., Advokat/penasihat hukum beralamat di Jalan K.H. Agussalim, Lr.2 No.4 Koppe kelurahan Darma, Kecamatan Polewali, Kabupaten Polewali Mandar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Februari 2017, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

#### **MUBARAK BARAK**

**Alias** : Tempat lahir Majene, 11 Maret 1979, umur 38 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal lingkungan Galung Barat, Kelurahan Galung, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Rahim, S.H., dan Dian Fitri Nurmallasari, S.H., Advokat pada kantor Advokat Abdul Rahim Muchtar & Associates berkedudukan di kantor Jalan Landak Baru Lr.8, No.108 Makassar dan atau Jl. M. Saleh Banjar No. 2 Kelurahan

Halaman 1 dari 24 Putusan Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN. Mjn



Labuang, Kecamatan Banggae Timur,  
Kabupaten Majene, berdasarkan surat  
kuasa khusus 10 Maret 2017, selanjutnya  
disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Februari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene pada tanggal 16 Februari 2017 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Mjn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Penggugat menggugat Tergugat mengenai mengenai tanah perumahan, yang terletak di Galung Barat, Kelurahan Galung, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, yang Luasnya  $\pm$  Panjang 40,30 Meter X Lebar 27, 40 Meter dengan batas-batasnya:

Pada sebelah Timur : Jalan Setapak.

Pada sebelah Selatan : Tanah Perumahan Nadira.

Pada sebelah Utara : Tanah Perumahan Hatta

Pada sebelah Barat : Tanah Perumahan Yasin dan Basri

Adalah milik Penggugat berdasarkan Tukar Guling 1982.

#### **TENTANG DUDUK PERSOALANNYA.**

1. Bahwa awal mulanya tanah sengketa adalah milik lelaki MUSTAFA bersama Istrinya Perempuan JOGO, namun karena sesuatu hal sehingga berangkat ke Toli-Toli pada tahun 1981 untuk mencari kehidupan lebih baik;
2. Bahwa dari tahun 1981 sampai tahun 1982 (1 tahun lamanya) tinggal di Toli-Toli maka Lk. Mustafa bersama Istrinya Jogo maupun Anak-anaknya kehidupannya sangat sulit, sehingga tepatnya tanggal 20 Juni 1982 bertemu dengan Penggugat (DARWIS) sehingga terjadi kesepakatan untuk melakukan TUKAR-GULING mengenai tanah perumahan dengan luas keseluruhan  $\pm$  60 x 40 Meter, yang tumbuh di atasnya 19 batang pohon kelapa milik Lk. MUSTAFA bersama Istrinya JOGO dengan tanah kebun milik DARWIS (Penggugat) berupa tanah kebun yang berisi 80 batang pohon cengke;
3. Bahwa setelah terjadi tukar guling antara Lk. Mustafa bersama Istrinya Jogo dengan Penggugat (Darwis) pada Tahun 1982 mengenai tanah

*Halaman 2 dari 24 Putusan Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN. Mjn*



perumahan (objek sengketa) dan tanah kebun cengke yang berisi 80 pohon maka saat itulah Lk. Mustafa dan Istrinya Jogo langsung menguasai dan mengerjakan kebun cengke tersebut, sementara Penggugat (Darwis) ke Majene dengan diantar MUSTAFA untuk melihat langsung tanah perumahan tersebut agar Penggugat mengetahui luas dan isinya diatas tanah perumahan (objek sengketa) tersebut;

4. Bahwa setelah beberapa tahun terjadinya tukar guling antara Lk. Mustafa bersama Istrinya Pr. JOGO dengan Penggugat maka Penggugat memberikan amanah kepada Mertuanya bernama H. RAHMAN untuk menempati tanah perumahan tersebut (tanah objek sengketa), dengan luas 12 x 27 Meter, dan sisanya tetap di kuasai dan diambil buah kelapanya yang tumbuh diatas tanah sengketa;
5. Bahwa setelah beberapa tahun kemudian setelah mertua Penggugat menempati objek Sengketa maka mertua Penggugat meninggal dunia, namun rumah milik mertua Penggugat tetap ditempati oleh Cucunya H. RAHMAN (mertua Penggugat) atas nama : NADIRA sampai sekarang;
6. Bahwa setelah beberapa bulan dan/atau tahun meninggalnya H. RAHMAN mertua Penggugat maka Tergugat masuk menguasai sebagian dengan luas 40, 30 x 27, 40 meter dan mendirikan rumah diatas tanah sengketa dengan dalil disuruh H. MUSTAPA (Kakek Tergugat);
7. Bahwa atas penguasaan objek sengketa yang di lakukan oleh Tergugat dengan dalil disuruh kakeknya lalu Tergugat melaksanakan pembangunan diatas tanah sengketa baik secara permanen maupun semi permanent tanpa se izin dengan Penggugat, lalu Tergugat tidak mau mengembalikan kepada Penggugat adalah tidak syah dan perbuatan melanggar hukum dengan demikian patut kiranya di laksanakan pengosongan dan/atau pembongkaran bangunan diatas tanah sengketa lalu Tergugat menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa syarat atau tanpa ganti rugi maupun setiap orang yang mendapat hak daripadanya;
8. Bahwa apabila ada surat-surat yang terbit diatas tanah sengketa baik surat akta dibawah tangan maupun surat outentik berupa sertifikat hak milik bukan atas nama Penggugat adalah tidak syah dan tidak mengikat Penggugat;

Halaman 3 dari 24 Putusan Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN. Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas kiranya Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Tukar Guling pada tanggal 20 Juni 1982;
- c. Menyatakan Tanah Milik Penggugat dengan Luas Keseluruhan  $\pm 60 \times 40$  Meter, berdasarkan Tukar Guling tertanggal 20 Juni 1982, itulah sebahagian menjadi tanah sengketa yang dikuasai Tergugat yang terletak di Galung Barat, Kelurahan Galung, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, yang luasnya  $\pm$  panjang 40,30 Meter x Lebar 27, 40 Meter dengan batas-batasnya:  
Pada sebelah Timur : Jalan Setapak;  
Pada sebelah Selatan : Tanah Perumahan Nadira;  
Pada sebelah Utara : Tanah Perumahan Hatta;  
Pada sebelah Barat : Tanah Perumahan Yasin Dan Basri
- d. Menyatakan atas penguasaan objek sengketa yang di lakukan oleh Tergugat dengan dalil disuruh Kakeknya lalu Tergugat melaksanakan Pembangunan diatas tanah sengketa baik secara Permanen maupun Semi Permanent tanpa se izin dengan Penggugat, lalu Tergugat tidak mau mengembalikan kepada Penggugat adalah tidak syah dan merupakan perbuatan melanggar hukum dengan demikian patut kiranya di laksanakan pengosongan dan/atau pembongkaran bangunan diatas tanah sengketa lalu Tergugat menyerahkan objek sengketa beserta isi dan tanamannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa syarat atau tanpa ganti rugi maupun setiap orang yang mendapat hak daripadanya;
- e. Menghukum Tergugat maupun setiap orang yang mendapat hak daripadanya untuk meninggalkan objek sengketa dengan dilaksanakan pengosongan/pembongkaran bangunan diatas tanah sengketa lalu Tergugat menyerahkan tanah sengketa beserta isi dan tanamannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa ganti rugi/atau tanpa syarat;
- f. Menyatakan apabila ada surat-surat yang terbit diatas tanah sengketa baik surat akta dibawah tangan maupun surat outentik

Halaman 4 dari 24 Putusan Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN. Mjn

#### 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)



berupa Sertifikat Hak Milik bukan atas nama Penggugat adalah tidak syah dan tidak mengikat penggugat;

- a. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karenanya.

Dan

Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya sedangkan Tergugat tidak hadir dan tidak pula menunjuk seseorang untuk menghadap mewakili kepentingannya sehingga Tergugat dipanggil lagi dan pada persidangan berikutnya tersebut untuk Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Saiful Hs, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Majene, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Maret 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

**DALAM EKSEPSI**

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang secara nyata diakui kebenarannya;

1. Gugatan Penggugat *Error In Persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium*;

- Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Majene, Penggugat telah beberapa kali bertemu dengan para ahli waris Kiyai H. Mustafa yang difasilitasi oleh Lurah Galung di kantor kelurahan Galung yang mana pada pertemuan terakhir telah dibuat kesepakatan antara Penggugat dengan ahli waris Kiyai H. Mustafa sesuai dengan surat kesepakatan tertanggal 16 November 2016;
- Bahwa berdasarkan surat kesepakatan tersebut, seharusnya Penggugat juga menarik para ahli waris Kiyai H. Mustafa sebagai pihak Tergugat, karena terhadap tanah objek

Halaman 5 dari 24 Putusan Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN. Mjn





sengketa yang saat ini ditempati oleh Tergugat adalah tanah milik para ahli waris Kiyai H. Mustafa;

- Bahwa dengan tidak ditariknya para ahli waris Kiyai H. Mustafa sebagai pemilik objek sengketa, maka gugatan Penggugat mengandung catat *Plurium Litis Concoritum*, oleh karena itu benar menurut hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat kabur (*obscure libel*);

2.1. Bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas, karena Penggugat menyatakan bahwa tanah objek sengketa tersebut "adalah milik Penggugat berdasarkan tukar guling tahun 1982". Tukar guling apa yang dimaksud oleh Penggugat? Apakah tukar guling dalam artian ruislag sebagaimana yang diatur dalam UU RI No. 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara dan PP No. 38 Tahun 1997? Atau tukar menukar berdasarkan pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala badan Pertanahan No.6 Tahun 1989? Ataupun Penggugat memiliki pengertian lain menurut pendapat pribadi Penggugat tanpa dasar hukum?

2.2. Bahwa Penggugat melakukan perubahan ukuran panjang objek sengketa dan batas sebelah selatan objek sengketa yaitu:

- Awalnya panjang objek sengketa 50,30 meter dirubah menjadi 40,30 meter sehingga didalam posita gugatan Penggugat ukuran objek sengketa menjadi  $\pm$  panjang 40,30 meter X lebar 27,40 meter;
- Awalnya sebelah selatan berbatasan dengan tanah perumahan Sulaeman dirubah menjadi berbatasan dengan tanah perumahan Nadirah, sehingga didalam posita gugatan Penggugat batas-batas objek sengketa menjadi:

Pada sebelah timur : Jalan Setapak;

Pada sebelah selatan : Tanah perumahan Nadirah;

Pada sebelah utara : Tanah perumahan Hatta;

Pada sebelah barat : Tanah Perumahan Yasin dan Basri

Perubahan Posita gugatan Penggugat terkait dengan ukuran panjang objek sengketa dan batas sebelah selatan objek sengketa mengakibatkan objek sengketa dalam perkara ini menjadi kabur dan tidak jelas, karena pada bagian posita poin



6, Penggugat tidak melakukan perubahan, Penggugat tetap mendalilkan bahwa tanah sengketa dengan luas 50,30 X 27,40 meter. Juga pada bagian petitum gugatan Penggugat, Penggugat tetap menyatakan bahwa yang menjadi objek sengketa yang dikuasai Tergugat adalah tanah yang luasnya  $\pm$  panjang 50,30 X lebar 27,40 meter dengan batas-batasnya:

- Pada sebelah timur : Jalan Setapak;
- Pada sebelah selatan : Tanah perumahan Sulaeman;
- Pada sebelah utara : Tanah perumahan Hatta;
- Pada sebelah barat : Tanah Perumahan Yasin dan Basri

Dengan demikian antara posita dan petitum gugatan Penggugat tidak sinkron, hal mana mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas sehingga patutlah dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Hal ini juga sejalan dengan beberapa Putusan Mahkamah Agung RI yang telah menjadi Yurisprudensi antara lain:

- Putusan MARI No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan "kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima";
- Putusan MARI No.81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan "karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Putusan MARI No.81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan "petitum tidak sesuai dengan posita, maka permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan;

Bahwa dengan demikian berdasarkan hal tersebut diatas telah nyata gugatan Penggugat dikategorikan gugatan yang *error in persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* serta kabur dan/atau tidak jelas (*obscure libel*) sehingga telah benar menurut hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majene menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat membantah seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang secara nyata diakui kebenarannya dan apa yang Tergugat nyatakan dalam jawaban pokok perkara adalah merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dengan eksepsi Tergugat atas gugatan Penggugat;
2. Bahwa sebelum Tergugat menjawab satu persatu dalil gugatan Penggugat, Tergugat akan terlebih dahulu akan menjelaskan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang ditempati oleh Tergugat seluas 1.512 M<sup>2</sup> adalah tanah milik ahli waris Kiyai H. Mustafa yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Sebelah Timur : Jalan setapak;

Sebelah Selatan : Tanah milik Sulaiman;

Sebelah Utara : Tanah milik Hatta;

Sebelah Barat : Tanah milik Yasin;

Sedangkan Tergugat menempati tanah tersebut seluas ± panjang 11 meter x lebar 9 meter dan Penggugat menempati tanah milik ahli waris H. Mustafa berdasarkan ijin atau persetujuan dari seluruh ahli waris Kiyai H. Mustafa;

- Bahwa sebelum gugatan ini diajukan/didaftarkan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Majene, Penggugat pernah mendatangi Tergugat dan menyatakan bahwa tanah yang saat ini ditempati oleh Tergugat adalah miliknya dengan menunjukkan bukti surat keterangan persetujuan bersama No.359/231.20/PEM tanggal 28 Agustus 2016. Pada pokoknya isi surat tersebut adalah sebagai berikut:

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : DARWIS.

TTL : Majene, 1 Mei 1954.

Jenis kelamin : Laki-laki.

Agama : Islam.

Alamat : Desa Tenigi, Kecamatan Galang, Kabupaten

Toli-toli.

Selanjutnya disebut pihak pihak pertama.

Nama : JOGO (Almarhuma).

SAPPE/Ahli waris.

*Halaman 8 dari 24 Putusan Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN. Mjn*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TTL : 55 Tahun.  
Jenis Kelamin : Perempuan.  
Agama : Islam.  
Alamat : Desa Labuan Lobo Kecamatan Ogodeide  
Kabupaten Toli-toli.

Selanjutnya disebut sebagai pihak kedua.

Bahwa orang tersebut diatas telah sepakat tukar guling tanah yaitu pihak pertama memberikan 80 (delapan puluh) pohon cengkeh kepada pihak kedua yang berlokasi di desa Labuan Lobo Kecamatan Ogodeide Kabupaten Toli-toli propinsi Sulawesi Tengah dan pihak kedua memberikan sebidang tanah perumahan kepada pihak pertama yang berlokasi dilingkungan Galung Utara, kelurahan Banggai Barat, kecamatan Banggai Barat, Kabupaten Majene Propinsi Sulawesi Barat;

3. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil Penggugat pada Posita angka 1 yang menyatakan bahwa awal mula tanah sengketa adalah milik lelaki Mustafa bersama istrinya, karena bukti surat keterangan persetujuan bersama No.359/231.20/PEM tanggal 28 Agustus 2016, menyebutkan bahwa tanah yang menjadi objek tukar guling antara Darwis (Penggugat) dan Jogo (almarhumah) Sappe/ahli waris adalah 80 (delapan puluh) pohon cengkeh ditukar guling dengan sebidang tanah perumahan berlokasi dilingkungan Galung Utara, kelurahan Banggai Barat, Kecamatan Banggai Barat, Kabupaten Majene Provinsi Sulawesi Barat. Sedangkan dalam posita gugatan, Penggugat menyatakan bahwa tanah objek sengketa terletak di Galung Barat, Kelurahan Galung, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene;  
Selain itu, Mustafa dan Istrinya Jogo berangkat ke Toli-toli pada tahun 1979 untuk bekerja menjadi petani cengkeh dilahan milik Masu'ar, bukan lahan milik Penggugat;
4. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil gugatan Penggugat pada posita 2 dan posita 3. Hal tersebut adalah rekayasa Penggugat, tanah yang ditempati oleh Tergugat seluas 1.512 M<sup>3</sup> adalah milik ahli waris Kiyai H. Mustafa yang sebelumnya dikuasai dan dikelola oleh Almarhum Kiyai H. Mustafa, hal ini telah diketahui oleh masyarakat setempat bahwa sudah sejak lama, semenjak Kiyai H. Mustafa masih hidup, tanah yang terletak

Halaman 9 dari 24 Putusan Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN. Mjn



di lingkungan Galung Barat seluas 1.512 M<sup>3</sup> dikelola oleh Kiyai H. Mustafa, hasil bumi berupa kelapa dan pisang selalu diantar kerumah Kiyai H. Mustafa dan sampai saat ini masih dikelola oleh ahli waris Kiyai H. Mustafa. Bahkan pada saat pembangunan WC dalam program PNPM, pihak terkait meminta persetujuan kepada Kiyai H. Mustafa;

5. Bahwa mengenai keberadaan rumah mertua Penggugat bernama H. Rahman didalam tanah milik ahli waris Kiyai H. Mustafa, adalah atas ijin Kiyai H. Mustafa yang hingga saat ini ditempati oleh cucunya bernama Nadirah. Untuk itu tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil gugatan Penggugat pada posita poin 4 dan posita poin 5, oleh karenanya haruslah ditolak;

6. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil posita Penggugat pada poin 6, Tergugat mendapat persetujuan dari seluruh ahli waris Kiyai H. Mustafa untuk masuk dan membangun rumah diatas tanah tersebut, Tergugat tidak disuruh oleh Kiyai H. Mustafa, karena pada saat Tergugat masuk membangun, Kiyai H. Mustafa telah meninggal dunia. Tanah seluas 1.512 M<sup>3</sup> adalah milik ahli waris Kiyai H. Mustafa;

7. Bahwa posita gugatan Penggugat pada poin 7 dan 8 adalah argumentasi yang tidak berdasar hukum. Bukti surat yang ditunjukkan oleh Penggugat kepada ahli waris H. Mustafa dan juga warga setempat pada saat rapat mediasi di kantor kelurahan pada tanggal 16 November 2016 adalah bukti surat rekayasa Penggugat;

Surat keterangan persetujuan bersama No.359/231.20/PEM tanggal 28 Agustus 2016 yang ditunjukkan oleh Penggugat tidak secara jelas menunjuk dimana letak objek tanah yang dimaksud Penggugat. Tanah yang berada didalam surat tersebut adalah tanah perumahan berlokasi di lingkungan Galung Utara, Kelurahan Banggai Barat, kecamatan Banggai Barat Kabupaten Majene Provinsi Sulawesi Barat, sedangkan di Kabupaten Majene tidak ada wilayah administrasi kelurahan Banggai Barat dan Kecamatan Banggai Barat;

Selain itu, tanah tersebut berada dilingkungan Galung Utara. Jika berdasarkan surat keterangan persetujuan bersama No.359/231.20/PEM tanggal 28 Agustus 2016 yang ditunjukkan

Halaman 10 dari 24 Putusan Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN. Mjn



oleh Penggugat, maka dapat dipahami bahwa seluruh tanah yang berada di lingkungan Galung Utara di tukar guling dengan 80 (delapan puluh) pohon cengkeh kepada pihak kedua yang berlokasi di desa Labuan Lobo Kecamatan Ogodeide Kabupaten Toli-toli, Provinsi Sulawesi Tengah. Jadi bukan tanah dengan tanah yang ditukar guling tetapi 80 (delapan puluh) pohon cengkeh dengan tanah perumahan di Galung Utara. Keadaan ini tentu saja membingungkan dan tampaknya Tergugat mengalami *fallacy* dalam menyusun Posita gugatan;

Bahwa berdasarkan dari seluruh deksripsi yuridis tersebut diatas dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mulia Pengadilan Negeri Majene yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi.
  1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- II. Dalam Pokok Perkara.

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan *replik* tanggal 5 April 2017 dan atas *replik* tersebut Tergugat telah mengajukan *duplik* tanggal 12 April 2017, untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini baik *replik* dan *duplik* tersebut dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa:

- Fotokopi surat tukar menukar tanah dari pihak kesatu atas nama Darwis ke pihak kedua atas nama Mustafa, tanggal 20 Juni 1982, diberi tanda P.1;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan saksi dipersidangan, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:



1. Hj. HALMAH.

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah kebun yang terletak di Galung Kelurahan Banggae Kecamatan Banggae yang luasnya 60 m x 40 m;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa, yaitu:
  - Sebelah Utara : Kebun Hatta;
  - Sebelah Timur : Jalan Setapak;
  - Sebelah Selatan : Tanah Nadirah;
  - Sebelah Barat : Tanah Yasin dan Basri;
- Bahwa diatas tanah sengketa dulunya hanya ada 1 (satu) rumah namun sekarang sudah terdapat 2 (dua) rumah;
- Bahwa Hatta yang mendirikan rumah diatas tanah sengketa jauh sebelum ada masalah sekitar tahun 1980;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada pohon kelapa milik Jogo yang ditanam oleh Mustafa atau suami dari Jogo;
- Bahwa saksi mengetahui pohon kelapa milik Jogo karena saksi diberitahu sendiri oleh Jogo saat saksi datang kerumahnya "pohon kelapa habismi semua, karena sudah diambil orang Toli-toli;
- Bahwa maksud Jogo mengatakan "pohon kelapa sudah habismi" karena sudah ditukar dengan pohon cengkeh yang ada di Toli-toli antara Darwis dan Jogo;
- Bahwa Mustafa menguasai tanah sengketa sejak tahun 1979-1980;
- Bahwa saksi mendengar dari cerita mamanya, Jogo memperoleh tanah dari mamanya, namun saksi sudah lupa tahun berapa;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada rumah yang dibangun oleh mertuanya Darwis dan saat ini ditempati oleh kemenakan istri Darwis;
- Bahwa sekarang saksi tidak mengetahui siapa yang mendirikan rumah diatas tanah sengketa;
- Bahwa mertua Penggugat menyuruh kemenakan istrinya untuk tinggal ditanah sengketa karena pada waktu itu Penggugat bolak-balik Majene-Toli toli;
- Bahwa antara Darwis dan Jogo melakukan tukar guling tanah ditahun 1980-an;
- Bahwa sebelah selatan yang berbatas dengan rumah Nadira masuk tanah sengketa;
- Bahwa Yasin dan Basri adalah kemenakan saksi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Nadirah;

Halaman 12 dari 24 Putusan Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN. Mjn



- Bahwa saksi tidak tahu nama mertua Penggugat;
- Bahwa mama saksi meninggal tahun 2002;
- Bahwa antara Jogo dan mama saksi bersempu satu kali;
- Bahwa mengenai asal usul tanah sengketa saksi hanya diceritakan oleh mama saksi;

**2. SAPPE.**

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di lingkungan galung barat, kelurahan Banggae, kabupaten Majene dengan luas 40 x 60 meter;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa, yaitu:
  - Sebelah Utara : Tidak tahu;
  - Sebelah Timur : Jalan Setapak;
  - Sebelah Selatan : Tidak tahu;
  - Sebelah Barat : Rumah Yasin;
- Bahwa tanah sengketa dahulunya milik mama saksi yang bernama Jogo yang diberikan oleh kakek saksi;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa milik mamanya karena diberitahu oleh mama saksi disekitar tahun 1980 saat saksi berusia 20 (duapuluh) tahun;
- Bahwa saksi bersama keluarganya pindah ke Toli-toli saat saksi masih berusia 8 (delapan) tahun;
- Bahwa saat saksi dan keluarganya pindah ke Toli-toli, tanah sengketa di tempati oleh mertua Penggugat yang bernama H. Rahman;
- Bahwa H. Rahman menempati tanah karena disuruh oleh Bapak saksi yang bernama Mustafa;
- Bahwa saat ini yang menempati tanah tersebut cucu dari almarhum H. Rahman yang bernama Junaedi;
- Bahwa saksi sewaktu di Toli-toli pernah mendengar langsung dari penggugat yang sedang berbicara dengan bapak saksi jika tanah yang ada di Majene dilingkungan Galung ditukar dengan cengkeh yang ada di Toli-toli sebanyak 80 (delapan puluh) pohon namun bapak saksi mengatakan "tunggu dulu saya tanya sama mamanya karena tanah tersebut pemberian dari bapaknya";
- Bahwa saksi tidak melihat langsung isi surat penukaran tanah;
- Bahwa disekitar tanah sengketa saksi tidak mengetahui ada berapa orang yang bernama Mustafa dan orang tua saksi juga bernama Mustafa tetapi belum haji;

*Halaman 13 dari 24 Putusan Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN. Mjn*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu membaca;
- Bahwa saksi pernah melihat surat tukar menukar tanah yang ditulis tangan kemudian diketik lalu saksi dibawakan oleh Penggugat ditemani kepala dusun untuk saksi tandatangani;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya, mengajukan bukti surat berupa:

- Fotokopi surat nomor 593.7/KL-GL/71/XI/2016 yang dikeluarkan Lurah Galung tanggal 15 Nopember 2016 perihal pemanggilan kepada Darwis, pihak keluarga alm. H. Mustafa dan kepala lingkungan Galung Barat, diberi tanda T.1;
- Fotokopi surat kesepakatan antara Darwis dan Dra. Hj. Zaenab tanggal 16 November 2016 beserta lampiran berupa daftar hadir, diberi tanda T.2;
- Fotokopi surat nomor 593.7/KL-GL/07/1/2017 yang dikeluarkan Lurah Galung tanggal 19 Januari 2017 perihal pemanggilan kepada Saudara Darwis/Sappe, Saudari Hj. Zaenab/Mubarak dan kepala lingkungan Galung Barat, diberi tanda T.3;
- Fotokopi surat nomor 593.7/KL-GL/11/1/2017 yang dikeluarkan Lurah Galung tanggal 23 Januari 2017 perihal pemanggilan kepada Saudara Darwis/Sappe, Saudari Hj. Zaenab/Mubarak, saudara Ishak Halim dan kepala lingkungan Galung Barat, diberi tanda T.4;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang, pajak bumi dan bangunan atas nama wajib pajak Mustafa Haji, tanggal 6 April 2016, diberi tanda T.5;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang, pajak bumi dan bangunan atas nama wajib pajak Mustafa Haji, tanggal 14 April 2015, diberi tanda T.6;
- Fotokopi surat keterangan persetujuan bersama Nomor 359/231.20/PEM antara Darwis sebagai pihak pertama dan JOGO (almarhuma) Sappe/ahli waris, tanggal 28 Agustus 2016, diberi tanda T.7.
- Fotokopi surat keterangan No:970/179/DPD-MN/V/2017, yang dikeluarkan oleh Badan Pendapatan Daerah kabupaten Majene, tanggal 2 Mei 2017, diberi tanda T.8;
- Fotokopi sertifikat hak milik No. 00849 atas nama Hajji Mustafa, diberi tanda T.9;

Halaman 14 dari 24 Putusan Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN. Mjn

## 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 fotokopi bukti surat T.1 sampai dengan T.6, T.8 sampai dengan T.9 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat T.7 fotokopi atas fotokopi dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat juga mengajukan saksi-saksi dipersidangan, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

**1. MUHAMMAD NUR.**

- Bahwa saksi mengerti antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di lingkungan Galung Barat kelurahan Galung dengan luas 60 x 30 meter;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan yaitu:
  - Sebelah Timur : Jalan Setapak;
  - Sebelah Utara : Kebun Keru;
  - Sebelah Barat : Rumah Yasin dan Basri;
  - Sebelah Selatan : Rumah Sulaeman;
- Bahwa saat ini diatas tanah sengketa terdapat 2 (dua) buah rumah yaitu rumah Nadira dan rumah Tergugat (Mubarak);
- Bahwa antara Nadira dan Tergugat tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan dan mengapa Tergugat tinggal diatas tanah sengketa tetapi yang saksi dengar, Tergugat Cucunya H. Mustafa dan tinggal ditanah sengketa karena pinjam tanah sama ahli waris H. Mustafa;
- Bahwa H. Mustafa tidak pernah tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa Nadira merupakan cucu H. Rahman;
- Bahwa anak H. Rahman yaitu 6 (enam) orang dan yang masih hidup yaitu Hj. Mina dan Hj. Nur;
- Bahwa tanah yang ditempati Nadira dan Mubarak merupakan tanah H. Mustafa;
- Bahwa nama suami Hj. Nur yaitu Darwis (Penggugat);
- Bahwa H. Rahman peroleh tanah sengketa dari H. Mustafa namun saksi tidak tahu kapan;
- Bahwa saksi kenal dengan Jogo yaitu Istri dari Mustafa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Jogo pernah tinggal ditanah sengketa;
- Bahwa H. Mustafa adalah bapak dari Hj. Zaenab;
- Bahwa Mariama anak dari Hj. Mina sedangkan suami Mina bernama Latif;

*Halaman 15 dari 24 Putusan Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN. Mjn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Mariama pernah tinggal diatas tanah sengketa memelihara kelapa dan pisang;
- Bahwa hasil kelapa dan pisang dibawa kerumah H. Mustafa, karena sepengetahuan Mariama pemilik lahan tersebut adalah H. Mustafa;
- Bahwa Penggugat tidak pernah tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah dengar cerita dari H. Rahman dia meminjam tanah dari H. Mustafa;

## 2. HUDUNG.

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah H. Mustafa yang terletak di Galung Barat, kelurahan Galung namun saksi tidak mengetahui luasnya;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan yaitu:
  - Sebelah Utara : Kebun Keru;
  - Sebelah Selatan : Rumah Sulaeman;
  - Sebelah Timur : Kebun Hj. Zaenab;
  - Sebelah Barat : Rumah Yasin;
- Bahwa tanaman yang tumbuh diatas tanah sengketa dulunya ada langsung, nangka, kelapa namun saksi tidak tahu siapa yang tanam;
- Bahwa saat ini yang masih ada pohon kelapa dan saksi juga pernah menanamnya;
- Bahwa H. Mustafa tidak pernah tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa yang pernah tinggal diatas tanah sengketa yaitu H. Rahman;
- Bahwa saksi kenal dengan Mariama yaitu cucu dari H. Rahman dan nama suaminya Latif;
- Bahwa saksi kenal dengan Hj. Nur yaitu anak dari H. Rahman istri dari Penggugat;
- Bahwa H. Rahman meminjam tanah dari H. Mustafa ditahun 1980-an;
- Bahwa H. Mustafa sudah meninggal ditahun 2005;
- Bahwa Tergugat mendirikan rumah diatas tanah sengketa atas izin dari ahli waris H. Mustafa;

## 3. AHMAD.

- Bahwa saksi mengerti antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah kebun yang letaknya di Galung Kelurahan Galung Barat, Kecamatan Banggae Kabupaten Majene namun saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang disengketakan;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu:
  - Sebelah Utara : Tanah Sulaeman;

Halaman 16 dari 24 Putusan Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN. Mjn

### Disclaimer

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



- Sebelah Timur : Tanah Keru;
- Sebelah Selatan : Tanah Zaenab;
- Sebelah Barat : Tanah Yasin dan Basri;
- Bahwa disekitar tanah sengketa ada jalan setapak;
- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat 2 (dua) buah rumah yaitu rumah H. Rahman dan Mubarak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan H. Rahman tinggal ditanah sengketa;
- Bahwa Tergugat tinggal ditanah sengketa sejak tahun 2014 dengan cara meminjam ke keluarga H. Mustafa;
- Bahwa menurut saksi tanah sengketa milik H. Mustafa;
- Bahwa dulunya saksi biasa memetik buah kelapa dan hasilnya saksi antarkan kerumah H. Mustafa;
- Bahwa H. Rahman meninggal ditahun 2015;
- Bahwa ketika Tergugat membangun rumah diatas tanah sengketa, H. Rahman masih hidup;
- Bahwa bapaknya Nadira bernama Latif sedangkan ibunya bernama Marhamah;
- Bahwa sepengetahuan saksi saudara dari Marhamah kawin dengan Penggugat;

**4. M. YUNUS.**

- Bahwa saksi mengerti antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah kebun yang diatasnya terdapat 2 (dua) buah rumah terletak di kelurahan Galung, Kecamatan Banggae Kabupaten, Majene dengan luas 27 x 50 meter;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu:
  - Sebelah Utara : Keru;
  - Sebelah Timur : Jalan Setapak;
  - Sebelah Selatan : Rumah Sulaeman;
  - Sebelah Barat : Rumah Basri;
- Bahwa rumah yang ada diatas tanah sengketa yaitu rumah anak H. Rahman yang bernama Nadira dan rumah Tergugat;
- Bahwa Nadirah bertempat tinggal ditanah sengketa sejak tahun 1980 dan lebih dahulu dibandingkan Tergugat;
- Bahwa Nadirah bertempat tinggal ditanah sengketa karena dulunya H. Rahman yang meminjam ke H. Mustafa sedangkan Tergugat atas izin dari Hj. Zaenab, anak dari H. Mustafa;

*Halaman 17 dari 24 Putusan Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN. Mjn*



- Bahwa ditanah sengketa terdapat tanaman pohon kelapa dan pisang;
- Bahwa saksi merupakan kepala lingkungan Galung dari tahun 2015 sampai dengan tahun saat ini;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat merupakan cucu dari H. Mustafa karena cerita dari Tergugat;
- Bahwa saksi tinggal disekitar tanah sengketa kurang lebih berjarak 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa sepengetahuan saksi nama Mustafa hanya satu orang disekitar tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 28 April 2017, yang mana hasil dari pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat selanjutnya mengajukan kesimpulan, masing-masing tanggal 20 Juli 2017;

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang termuat dalam jawaban tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Mengenai gugatan Penggugat *Error In Persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* karena tidak ditariknya para ahli waris Kiyai H. Mustafa sebagai pemilik objek sengketa;

Bahwa terhadap eksepsi tersebut, menurut Majelis Hakim Penggugat mengajukan gugatannya terhadap Tergugat karena Tergugat sebagai orang yang saat ini secara nyata menguasai objek sengketa hal tersebut diketahui dari hasil pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan pada tanggal 28 April 2017 adapun mengenai tidak ditariknya para ahli waris yang menurut Tergugat sebagai pemilik





objek sengketa telah menyangkut pokok perkara yang memerlukan pembuktian, dengan demikian eksepsi tersebut haruslah ditolak;

2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscure Libel*);

2.1. Tukar guling yang dimaksud oleh Penggugat tidak jelas;

Bahwa menurut Majelis Hakim eksepsi ini juga sudah menyangkut pokok perkara karena terkait dengan pembuktian maka harus dinyatakan ditolak;

2.2. Penggugat melakukan perubahan ukuran objek sengketa dan batas sebelah selatan menyebabkan antara posita dan petitum tidak sinkron;

Bahwa mengenai eksepsi tersebut, menurut Majelis Hakim perbedaan antara Posita dan Petitum dalam surat gugatan penggugat disebabkan karena Penggugat hanya melakukan pencoretan pada surat gugatan halaman 2 sedangkan posita poin 6 halaman 4 dan petitum huruf C halaman 5 tanpa dilakukan pencoretan;

Bahwa apa yang didalilkan oleh Tergugat tersebut tidaklah menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas karena Tergugat semestinya memahami, Penggugat melakukan pencoretan pada halaman 2 maka secara serta merta, ukuran dan batas yang telah dicoret kemudian terulang kembali pada halaman berikutnya dianggap telah berubah dengan sendirinya, dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai hal ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian secara serta merta keseluruhan eksepsi Tergugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai kepemilikan tanah perumahan yang terletak di Galung Barat, Kelurahan Galung, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene dengan ukuran panjang 40,30 meter x 27,40 meter dan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Jalan Setapak;
- Sebelah Selatan : Tanah perumahan Nadira;
- Sebelah Barat : Tanah perumahan Yasin dan Basri;
- Sebelah Utara : Tanah Perumahan Hatta;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya, Tergugat telah membantah maksud, tujuan serta dalil-dalil Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa adapun letak obyek sengketa adalah sebagaimana dalam posita gugatan yang pada pokoknya memiliki kesesuaian dengan hasil pemeriksaan setempat kecuali mengenai batas sebelah selatan yang menurut Tergugat berbatasan dengan tanah milik Sulaiman sedangkan Penggugat berbatasan dengan tanah perumahan Nadirah sehingga mengakibatkan perbedaan luas tanah antara Penggugat dan Tergugat, hal tersebut dapat dipahami oleh Majelis Hakim oleh karena Penggugat hanya mendalilkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat sebagai obyek sengketa tidak termasuk tanah perumahan Nadira sedangkan Tergugat mendalilkan tanah milik ahli waris Kiyai H. Mustafa termasuk pula tanah yang ditempati oleh Nadira;

Menimbang, bahwa meskipun terdapat perbedaan luas dan batas khususnya sebelah selatan namun Majelis Hakim tetap berdasarkan pada gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan obyek sengketa dahulunya merupakan milik Mustafa bersama istrinya yang bernama Jogo kemudian antara Penggugat dan Mustafa bersama Jogo melakukan tukar guling yaitu Penggugat memberikan tanah kebun yang berisi 80 (delapan puluh) pohon cengkeh yang berada di Toli-toli kepada Penggugat sedangkan Mustafa dan Jogo menyerahkan tanah perumahan dengan luas keseluruhan 60 x 40 meter kepada Penggugat, yang saat ini sebagian dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan obyek sengketa yang saat ini dikuasai merupakan milik ahli waris Kiyai H. Mustafa sehingga Tergugat menempati tanah obyek sengketa berdasarkan izin atau persetujuan dari seluruh ahli waris Kiyai H. Mustafa;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dan bantahan Tergugat tersebut diatas, masing-masing mendalilkan pemilik awal obyek sengketa adalah orang yang bernama Mustafa, namun apakah Mustafa yang dimaksud oleh Penggugat dan Tergugat adalah orang yang sama ataukah orang yang berbeda?;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam perkara ini membantah dalil Penggugat dan Tergugat memiliki bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 00849 atas nama Hajji Mustafa (bukti surat T.9) yang dalam hukum dipandang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna oleh karena dalam proses penerbitannya telah melalui berbagai rangkaian prosedur oleh pejabat/instansi yang diberi kewenangan oleh negara sehingga dipandang

Halaman 20 dari 24 Putusan Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN. Mjn

#### 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)



bersifat konkrit sebagai bukti bagi yang tertera sebagai pemegang hak dalam sertifikat tersebut, maka menurut Majelis Hakim bagi Tergugat sama sekali tidak dibebani untuk membuktikan sahnya Hajji Mustafa sebagai pemilik atas obyek sengketa karena dengan sendirinya seluruh perbuatan hukum yang mendasari terbitnya sertifikat telah dipandang sah oleh lembaga yang berwenang sehingga dalil bantahan Tergugat yang menerangkan menempati objek sengketa karena berdasarkan izin atau persetujuan dari seluruh ahli waris Kiyai H. Mustafa telah sesuai dengan bukti surat T.9 tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian untuk membuktikan dalil-dalilnya dan melumpuhkan hal tersebut maka Penggugat minimal haruslah memenuhi salah satu syarat berikut:

1. Mengajukan bukti dengan kualitas serupa;
2. Mengajukan bukti surat dibawah tangan yang memiliki hubungan langsung dengan pokok permasalahan dan diakui kebenarannya oleh orang atau pihak yang dihadapkan kepadanya sebagaimana diatur dalam Pasal 1875 Jo. Pasal 1871 KUHPerdara;
3. Mengajukan bukti yang dapat mendegradasi dan atau menghilangkan nilai pembuktian bukti surat otentik Tergugat tersebut;
4. Mendapat beban sumpah *suppletoir* dari Majelis Hakim guna menyempurnakan pembuktiannya.

Menimbang bahwa setelah mencermati bukti surat Penggugat yang diberi tanda P.1 bukanlah bernilai sebagai akte otentik karena tidak dibuat dihadapan pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud peraturan perundang-undangan namun berupa akte dibawah tangan yaitu suatu surat yang ditandatangani dan dibuat dengan maksud untuk dijadikan bukti dari suatu perbuatan hukum tetapi bukti tersebut sama sekali pula tidak dapat dipandang memiliki kualitas yang serupa ataupun lebih dari bukti surat T.9 sebagaimana dimaksud poin 1 di atas dan tidak pula dapat dipersamakan kualitas pembuktiannya dengan akta otentik sebagaimana dimaksud pada poin 2 di atas;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Penggugat dalam kesimpulannya telah mengajukan suatu dalil yang bertujuan menghilangkan nilai pembuktian alat bukti sertifikat hak milik yang diajukan oleh Tergugat (bukti T.9), dimana Penggugat telah mendalilkan bahwa Sertikat Hak Milik No.0049 (yang sebenarnya No. 00849) terletak dikelurahan Banggae, kecamatan Banggae kabupaten Majene dengan luas 1.848 M<sup>2</sup> padahal objek sengketa terletak di Galung Barat, Kelurahan Galung Kecamatan Banggae Kabupaten Majene



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga bukti surat tersebut baik secara formal maupun secara yuridis sangat jauh berbeda;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diketahui oleh khalayak umum (*notoire feiten*) dan telah menjadi pengetahuan Majelis Hakim dahulunya kelurahan Galung bernama kelurahan Banggae, sehingga meskipun disertifikat tertulis kelurahan Banggae dan dikeluarkan tahun 2017 namun karena didasarkan pada surat ukur yang terbit ditahun 1992 maka tertulis atau masuk wilayah administrasi kelurahan Banggae;

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti surat T.9 menurut Majelis Hakim adalah satu kesatuan dengan tanah yang menjadi objek sengketa yang saat ini sebagian dikuasai oleh Tergugat yang terletak di Galung Barat Kelurahan Galung Kecamatan Banggae kabupaten Majene;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat T.9 telah diterima oleh Majelis Hakim sebagai alas hak pada objek sengketa dan merupakan sebagai akte otentik sedangkan bukti surat Penggugat berupa akte dibawah tangan maka Penggugat harus mengajukan bukti lain yang dapat mendegradasi dan atau menghilangkan nilai pembuktian bukti surat otentik Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi Hj. Halmah.

Pengetahuannya tentang objek sengketa karena diberitahu oleh Mamanya;

Keterangan saksi tersebut bukanlah suatu peristiwa yang saksi alami sendiri sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian;

- Saksi Sappe.

Menerangkan sebagai anak dari Mustafa tetapi orangtuanya tersebut belum berhaji dan objek sengketa merupakan kepunyaan ibunya yang bernama Jogo yang didapatkan dari kakek saksi;

Terhadap keterangan saksi tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa Mustafa yang dimaksudkan oleh Penggugat berbeda dengan Mustafa yang dimaksud oleh Tergugat dengan demikian keterangan saksi tersebut tidak pula dapat mendegradasi dan atau menghilangkan nilai pembuktian bukti surat otentik yang diajukan oleh Tergugat oleh karena nama pemegang hak pada bukti surat T.9 tertulis Hajji Mustafa sedangkan orang tua saksi Sappe belum berhaji;

Halaman 22 dari 24 Putusan Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN. Mjn

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Tergugat dalam perkara ini mengajukan bantahan dan dalil bantahan/tangkisan yang disertai dengan bukti yang sempurna maka Majelis Hakim tidak dapat membebaskan sumpah *suppletoir* kepada Penggugat karena tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pasal 1941 KUHPerdara, dan oleh karena itu pula tak satupun syarat minimal sebagaimana dikemukakan di atas yang terpenuhi oleh Penggugat dengan demikian menurut Majelis Hakim, Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mampu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya maka bukti-bukti selebihnya yang diajukan oleh Tergugat sudah tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena dari keseluruhan bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun yang dapat menghilangkan kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijs*) bukti T.9, yang menurut Subekti dalam bukunya Pokok-pokok Hukum Perdata halaman 179 bahwa apabila suatu pihak mengajukan suatu akte resmi (*authentiek*) Hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan didalam akte itu sungguh-sungguh telah terjadi, sehingga Hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan bukti lagi;

Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak mampu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya maka dengan sendirinya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa gugatan ditolak untuk seluruhnya maka Penggugatlah yang harus dibebani untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, Pasal-pasal dalam RBg, KUH Perdata khususnya yang menyangkut hukum pembuktian, serta ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara sebesar Rp. 1.527.050,- (satu juta lima ratus dua puluh tujuh ribu, lima puluh rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majene, pada hari Kamis, tanggal 27 Juli 2017 oleh kami

*Halaman 23 dari 24 Putusan Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN. Mjn*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medi Rapi Batara Randa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Fauzi Salam, S.H., M.H., dan Nona Vivi Sri Dewi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, pada hari Kamis, tanggal 3 Agustus 2017, dibantu Hasnah Hasan, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Majene dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Mohammad Fauzi Salam, S.H., M.H.

Medi Rapi Batara Randa, S.H., M.H.

Ttd

Nona Vivi Sri Dewi, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Hasnah Hasan.

## Perincian Biaya :

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- ATK	Rp. 100.000,-
- Panggilan	Rp. 236.050,-
- Sumpah	Rp. 150.000,-
- Biaya Pemeriksaan setempat	Rp.1.000.000,-
- Materai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-

Jumlah Rp. 1.527.050,- (satu juta lima ratus dua puluh tujuh ribu, lima puluh rupiah)