



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Mam

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mamuju yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam perkara antara :

**HAJJA NURAENI**, Tempat lahir Majene, Umur 57 Tahun/ 31 Desember 1959, Jenis Kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Kompleks Terminal Regional Simbuang Kelurahan Simboro Kabupaten Mamuju, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Pendidikan SLTA, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : Rustam Timbonga, SH., MH., Junjung M.P Timbonga, SH. dan Ester Sambo Paillin, SH., ketiganya Advokat/Penasihat Hukum pada kantor Advokat RUSTAM TIMBONGA & PARTNERS, beralamat kantor di Jalan Husni Tamrin Mamuju berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Juli 2016;

#### MELAWAN

1. **Drs. H. MUSTAFA KAMPIL**, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Agama Islam, pendidikan terakhir S1, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 19 Kelurahan Binanga Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju, sebagai Tergugat I;
2. **SURIYANTI**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, pendidikan terakhir SLTA, bertempat tinggal di Jalan Nelayan (samping Kantor Dinas Perikanan Kabupaten Mamuju) Kelurahan Simboro, Kecamatan Simboro Kabupaten Mamuju, sebagai Tergugat II;

Dalam hal ini keduanya diwakili oleh Kuasanya : Muh. Yusuf, SH.MH. dan Julianto Asis, SH.MH., para Advokat/Pengacara pada kantor Advokat/Pengacara AZIZ & ASIS, beralamat kantor di Jalan Teuku Umar Nomor 23 Mamuju berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2016;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mamuju Nomor 13/PDT.G/2016/PN Mam, tanggal 3 Agustus 2016, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

*Halaman 1 dari 20 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Mamuju 13/PDT.G/2016/PN Mam, tanggal 3 Agustus 2016 tentang Penetapan hari sidang pertama pemeriksaan perkara ini;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah membaca surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Setelah membaca surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah melihat hasil-hasil pemeriksaan setempat yang diadakan oleh Majelis Hakim;

Setelah memperhatikan segala sesuatu yang timbul selama pemeriksaan dalam persidangan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa dengan surat gugatan tanggal 3 Agustus 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju pada tanggal 3 Agustus 2016 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam, Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Mengenai

Penguasaan secara tanpa hak atas sebidang tanah pekarangan seluas lebih kurang 45 m X 50 m meter persegi yang terletak di Jalan Poros Mamuju Tarailu, kampung Kapasan, Desa Papalang, Kec. Papalang, Kabupaten Mamuju, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara dengan tanah pekarangan Tasbir ;
- Timur dengan jalan Raya;
- Selatan dengan tanah Uttak ;
- Barat dengan Tanah Usman Ali ;

Yang untuk selanjutnya disebut objek sengketa.

Gugatan ini diajukan dengan duduk perkara sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah objek segketa tersebut, yang diperoleh secara sah dengan cara membeli dari pemiliknya yang sah bernama USMAN ALI (yang menjadi saksi dalam perkara ini) pada tanggal 11 Oktober 2004 yang dibuktikan dengan kwitansi tanda pembelian.
2. Bahwa tanah objek sengketa muasalny adalah milik Abd. Samad (almarhum) yang dijual kepada USMAN ALI dan selanjutnya USMAN ALI menjual lagi

Halaman 2 dari 20 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kepada Penggugat dan Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut masih atas nama Abd. Samad;

3. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut dari USMAN ALI, selanjutnya Penggugat menyuruh keluarga dekat Penggugat menguasai dan mengolahnya dengan menanam tanaman-tanaman jangka pendek seperti sayur-sayuran, jangung, kacang tanah dan ubi jalar sampai sekitar tahun 2006.
4. Bahwa Tergugat II adalah anak kandung Penggugat dimana suami Penggugat atau ayah kandung Tergugat II meninggal dunia, sehingga Penggugat menikah lagi dengan lelaki lain yang tidak direstui oleh Tergugat II, sehingga Tergugat II mengusir Penggugat dari rumah, dan pada saat Penggugat keluar dari rumah semua berkas dan dokumen tanah tertinggal di dalam rumah termasuk Sertipikat Hak Milik atas tanah objek sengketa.
5. Bahwa setelah sekian lama Penggugat berusaha mendapatkan Sertipikat Tanah tersebut dan menanyakan kepada Tergugat II, Tergugat II menyatakan tidak tahu menahu dan bahkan menyatakan sudah hilang entah dimana.
6. Bahwa Penggugat pada akhirnya mendengar kabar kalau tanah objek sengketa telah dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat II, dan selanjutnya Penggugat menemui Tergugat I untuk mempertanyakan hal tersebut dan ternyata memang benar diakui oleh Tergugat I kalau tanah tersebut telah dibelinya, namun Tergugat I tidak mau tahu apa masalahnya dan menyuruh Penggugat berurusan dengan Tergugat II, dan setelah Penggugat menemui Tergugat II tergugat II tidak memberi tanggapan yang jelas.
7. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II yang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I, sehingga saat sekarang ini tanah objek sengketa berada dalam kekuasaan Tergugat I tersebut, adalah tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, perbuatan mana adalah merupakan perbantuan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat yang tidak bisa menguasai atau memiliki lagi objek sengketa tersebut sebagaimana sewajarnya sebuah hak.
8. Bahwa telah berulang kali Penggugat berusaha menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan namun Tergugat I tetap bersikukuh mempertahankan objek sengketa dan justeru menganjurkan menempuh jalur hukum, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini agar Pengadilan Negeri Mamuju mengadili dan memutus perkara ini sesuai dengan hukum dan atas dasar bukti-bukti yang ada.
9. Bahwa walaupun jual beli antara Penggugat dengan USMAN ALI dilakukan secara dibawah tangan, akan tetapi jual beli tersebut dilandasi itikat baik,

*Halaman 3 dari 20 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sehingga jual beli tersebut dinyatakan sah menurut hukum dan haruslah mendapat perlindungan hukum.

10. Bahwa dengan memperhatikan cara dan perbuatan yang telah dilakukan Tergugat I dengan Tergugat II yang memperjual belikan tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat selaku pemilik yang sah, perbuatan yang demikian adalah jelas-jelas perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat yang tidak bisa menguasai atau memanfaatkan miliknya yang sah, sehingga segala bukti-bukti alas hak yang mungkin telah terbit atas tanah objek sengketa adalah tidak sah atau batal demi hukum.

11. Bahwa Penggugat mempunyai prasangka yang buruk terhadap diri Tergugat I yang menguasai tanah objek sengketa, yang dapat saja menjual, mengalihkan atau memindah tangankan objek sengketa selama proses perkara ini berlangsung, maka adalah sangat berdasar dan beralasan hukum jika objek sengketa terlebih dahulu diletakkan sita jaminan atasnya;

12. Bahwa berdasarkan pada segala uraian tersebut diatas, maka perkenankanlah Penggugat memohon dengan segala hormat, agar Pengadilan Negeri Mamuju Cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini kiranya berkenan mengadili dan memutuskan :

### Primer :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah objek sengketa tersebut;
3. Menyatakan bahwa pembelian Penggugat atas tanah objek sengketa dari Usman Ali adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yakni sebidang tanah pekarangan seluas lebih kurang 45 m X 50 m persegi yang terletak di Jalan Poros Mamuju Tarailu, kampung Kapasan, Desa Papalang, Kec. Papalang, Kabupaten Mamuju, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - Utara dengan tanah pekarangan Tasbir ;
  - Timur dengan jalan Raya;
  - Selatan dengan tanah Uttak ;
  - Barat dengan Tanah Usman Ali ;
5. Menyatakan bahwa jual beli yang terjadi antara Tergugat II dengan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum dan batal demi hukum;

*Halaman 4 dari 20 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

6. Menyatakan bahwa bukti-bukti alas hak yang telah terbit atas nama Tergugat I atau pihak-pihak lain atas objek sengketa adalah tidak sah atau batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa syarat apapun juga;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini secara tanggung renteng;

*Atau Apabila Ketua/ Majelis Hakim berpendapat lain, maka :*

### **Subsider :**

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Para Tergugat datang hadir menghadap diwakili oleh masing-masing kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan tertib hukum acara perdata sebagaimana ditegaskan dalam pasal 154 Rbg., Majelis Hakim telah mengusahakan agar Penggugat dengan Para Tergugat dapat mengakhiri sengketa ini dengan suatu perdamaian, upaya mana berdasarkan Perma Nomor 1 tahun 2016 ditempuh melalui prosedur mediasi dengan menunjuk ERWIN ARDIAN, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Mamuju sebagai mediator dan yang dikehendaki oleh kedua belah pihak, akan tetapi mediasi dimaksud telah gagal menghasilkan suatu perdamaian diantara kedua belah pihak yang oleh karenanya dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan membacakan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan pembacaan gugatannya tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak mengadakan perubahan atasnya;

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh Para Tergugat dengan mengajukan surat jawaban, yaitu sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I :

1. Bahwa segala apa yang dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya, Tergugat I tidak membantah kecuali hal-hal yang merugikan kepentingan hukum Tergugat I.
2. Bahwa Tergugat I membantah dalil Penggugat pada angka 7 posita gugatan, yang menyatakan jika Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam melakukan jual beli tanah (obyek sengketa) dengan tergugat II.
3. Bahwa tergugat I dalam melakukan pembelian sebidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa, didasari dengan peristiwa Tergugat II yang datang menawarkan kepada isteri Tergugat I untuk membeli bidang tanah tersebut.

*Halaman 5 dari 20 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Bahwa adapun saat itu, pembelian dilakukan Tergugat I atas objek sengketa dari Tergugat II sebenarnya bukan murni sebagai proses jual beli sebagaimana biasanya. Tergugat II ketika itu bertemu dengan isteri Tergugat I dan meminta tolong untuk mau membeli tanah sebagaimana objek sengketa agar bisa terselamatkan dari proses pelelangan yang akan diajukan Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Mamuju, sehingga dengan alasan inilah kemudian Tergugat I bersimpati bermaksud menolong Tergugat II dengan membeli bidang tanah sebagaimana objek sengketa.
5. Bahwa penjualan objek sengketa oleh Tergugat II kepada Tergugat I didasari pengakuan Tergugat II yang ada saat itu menyatakan bahwa Tergugat II telah diberikan i
6. zin oleh penggugat untuk menjual bidang tanah (objek sengketa) guna membayar utang Penggugat pada BRI Cabang Mamuju.
7. Bahwa selain objek sengketa, Tergugat II ketika menawarkan kepada Tergugat I untuk membeli bidang tanah, tergugat II menyodorkan 2 (dua) bidang tanah sekaligus, yakni yang pertama bidang tanah sebagaimana objek sengketa dan yang kedua adalah bidang tanah yang terletak di Karema Selatan Kec. Mamuju Kabupaten Mamuju. Tergugat II berdalih saat itu, bahwa untuk membayar utang Penggugat di BRI Cabang Mamuju, tidak cukup hanya dengan menjual 1 (satu) bidang tanah, sehingga Tergugat II masih membutuhkan tambahan dan kemudian ingin menjual sekaligus 2 (dua) bidang tanah.
8. Bahwa adapun kesepakatan antara Tergugat I dan tergugat II mengenai penjualan 2 bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam angka 8 jawaban ini akan dijual senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dengan metode pembayaran secara angsur. Dari nilai yang disepakati antara Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat I telah menyelesaikan kewajiban.
9. Bahwa dalil-dalil penggugat yang menyatakan telah terjadi perbuatan melawan hukum dalam jual beli antara Tergugat I dan Tergugat I tidaklah dapat dibenarkan dan sangat tidak tepat untuk menyatakan Tergugat I ikut melakukannya karena dasar Tergugat I untuk mau melakukan transaksi jual beli adalah pengakuan tergugat II yang telah diberi izin oleh Penggugat dan menurut hukum pengakuan adalah bukti yang sah. Sehingga perbuatan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II haruslah diakui secara hukum.

*Halaman 6 dari 20 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam*

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan segala apa yang telah tergugat I uraikan dalam surat jawaban ini maka Tergugat I mohon kepada majelis hakim yang terhormat untuk selanjutnya berkenan menjatuhkan putusan:

- Menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menerima gugatan penggugat.
- Membebaskan biaya perkara kepada penggugat;

Jawaban Tergugat II :

1. Bahwa segala apa yang telah dikemukakan PENGGUGAT dalam surat gugatannya, TERGUGAT II tidak membantah kecuali hal-hal yang merugikan kepentingan Hukum TERGUGAT II.
2. Bahwa TERGUGAT II membantah posita gugatan angka 4 yang menyatakan TERGUGAT II mengusir PENGGUGAT dari rumah. TERGUGAT II tidak pernah berniat sedikitpun mengusir PENGGUGAT dari rumah, apalagi PENGGUGAT adalah orang yang melahirkan TERGUGAT II ke dunia, TERGUGAT II tidak ingin menjadi anak yang durhaka, hanya saja TERGUGAT II tidak terima jika PENGGUGAT kembali ke rumah dengan membawa suami baru untuk tinggal bersama di rumah, sementara rumah yang TERGUGAT II tinggali bersama PENGGUGAT adalah rumah bersama milik almarhum ayah TERGUGAT II atau suami PENGGUGAT sendiri, sehingga tentunya jika hal tersebut dibiarkan, TERGUGAT II bersama saudara-saudara yang lain akan merasa sakit hati dan sangat keberatan, mengingat rumah tersebut memiliki nilai lebih dari pada nilai materi.
3. Bahwa TERGUGAT II juga membantah posita gugatan angka 5 yang menyatakan pada saat PENGGUGAT menanyakan sertifikat tanah kepada TERGUGAT II, TERGUGAT II menyatakan tidak tahu dan sudah hilang. TERGUGAT II tetap menyimpan beberapa dokumen penting, namun sebelum melakukan penjualan TERGUGAT II terlebih dahulu meminta izin kepada PENGGUGAT, sehingga tidak benar dan tidak berdasar atas dalil PENGGUGAT dalam posita gugatan angka 5.
4. Bahwa TERGUGAT II membantah dalil PENGGUGAT pada angka 7 posita gugatan, yang menyatakan jika TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam melakukan jual beli tanah (objek sengketa) dengan TERGUGAT I.
5. Bahwa TERGUGAT II dalam melakukan penjualan sebidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa kepada TERGUGAT I, didasari dengan izin dan pengetahuan PENGGUGAT yang saat itu TERGUGAT II sampaikan kepada PENGGUGAT bahwa pihak Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Mamuju akan melakukan pelelangan atas rumah yang TERGUGAT II tinggali bersama saudara-saudara, lalu kemudian PENGGUGAT mengizinkan kepada TERGUGAT II untuk menjualnya.
6. Bahwa awal mulanya, TERGUGAT II hanya ingin menjual satu bidang tanah saja namun setelah mengetahui jumlah tunggakan PENGGUGAT pada BRI Cabang

Halaman 7 dari 20 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Mamuju, tidak cukup nilainya jika hanya menjual salah satu bidang saja sehingga TERGUGAT II berinisiatif untuk menjual dua bidang tanah sekaligus termasuk objek sengketa kepada TERGUGAT I dengan kesepakatan harga penjualan senilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dengan metode pembayaran secara angsur.

7. Bahwa dengan adanya pembayaran yang diberikan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II sekalipun sifatnya berangsur, akhirnya TERGUGAT II mampu menyelesaikan kewajiban PENGGUGAT pada BRI Mamuju dengan total nilai pembayaran sebesar Rp. 142.438.750,- (seratus empat puluh dua juta empat ratus tiga puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah).
8. Bahwa apabila memperhatikan jumlah pembayaran tunggakan PENGGUGAT pada BRI Cabang Mamuju yang dibayarkan oleh TERGUGAT II yakni senilai Rp. 142.438.750,- (seratus empat puluh dua juta empat ratus tiga puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) , sebenarnya ada selisih jika dihitungkan dengan harga jual tanah yang telah dijual seharga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) yakni apabila dikurangkan maka terdapat selisih Rp. 52.438.750 (lima puluh dua juta empat ratus tiga puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)
9. Bahwa dengan adanya selisih nilai penjualan tanah dengan nilai tunggakan PENGGUGAT pada BRI CABANG MAMUJU yakni senilai Rp. 52.438.750 (lima puluh dua juta empat ratus tiga puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sebenarnya TERGUGAT II punya hak untuk menuntut kepada PENGGUGAT namun TERGUGAT II tidak mau memikirkan materi karena pengorbanan PENGGUGAT sebagai ibu kandung TERGUGAT II tidaklah sebanding dan tidak dapat dinilai uang. TERGUGAT II bertindak hanya ingin selamat dan bisa tinggal dalam satu hunian nyaman dan tenang bersama saudara-saudara TERGUGAT II yang juga merupakan anak-anak kandung PENGGUGAT. Sekiranya TERGUGAT II melakukan penjualan untuk mencari untung-untungan, maka patutlah TERGUGAT II untuk dituntut secara hukum.
10. Bahwa TERGUGAT II sangat menyangkan sikap PENGGUGAT yang mengajukan gugatan ke Pengadilan untuk memperlakukan objek sengketa. Justru seharusnya PENGGUGAT mempertanggungjawabkan kewajibannya pada pihak BRI Cabang Mamuju, bukan melimpahkan permasalahan kepada pihak lain (TERGUGAT II dan anak-anaknya yang lain) dengan kemudian menghindar begitu saja.
11. Bahwa sikap PENGGUGAT yang lari dari kenyataan dan tidak mau bertanggung jawab atas kewajibannya pada BRI Cabang Mamuju membuat situasi dilematis dimana apabila kewajiban PENGGUGAT tidak diselesaikan pada BRI Cabang Mamuju maka mau tidak mau TERGUGAT II beserta anak-anak PENGGUGAT yang lainnya harus meninggalkan rumah dan tidak tahu akan berteduh dimana lagi sehingga perbuatan TERGUGAT II yang menjual objek sengketa tidaklah dapat

*Halaman 8 dari 20 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dikatakan murni sebagai perbuatan melanggar hukum, melainkan ada alasan kemanusiaan dan kekeluargaan.

12. Bahwa berdasar atas izin PENGGUGAT dan pemberitahuan lelang BRI Cabang Mamuju akibat terdapatnya tunggakan PENGGUGAT pada BRI Cabang Mamuju maka cukup menjadi alasan dan dasar hukum bagi TERGUGAT II untuk menjual objek sengketa dan kemudian tidak dapat serta merta menyatakan bahwa TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan dengan segala apa yang telah TERGUGAT II uraikan dalam surat jawaban ini maka Tergugat II mohon kepada majelis hakim yang terhormat untuk selanjutnya berkenan menjatuhkan putusan:

- Menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menerima gugatan penggugat.
- Membebankan biaya perkara kepada penggugat;

Menimbang, bahwa jawaban Para Tergugat tersebut telah ditanggapi oleh Penggugat dengan mengajukan replik dalam surat tertanggal 11 Oktober 2016 dan replik Penggugat tersebut telah pula ditanggapi oleh Para Tergugat dengan mengajukan duplik dalam surat tertanggal 18 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa keseluruhan surat jawab-jinawab tersebut terurai dalam Berita Acara Persidangan yang untuk mempersingkat uraian putusan ini selanjutnya dinyatakan terkatup dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat, yaitu sebagai berikut :

1. Fotokopi kwitansi pembelian tanah objek sengketa tanggal 11 Oktober 2004, ditandai dengan produk P.1;
2. Fotokopi SPPT tahun 2015 atas tanah objek sengketa atas nama Penggugat, ditandai dengan produk P.2;
3. Fotokopi kwitansi slip penyetoran pelunasan utang kredit tanggal 04 Juni 2010, ditandai dengan produk P.3

Menimbang, bahwa setelah foto copy surat-surat bukti tersebut di atas diteliti dan dicocokkan di persidangan, ternyata bahwa surat bukti bertanda P.3 hanya merupakan foto copy dari foto copy, sedangkan selainnya sesuai dengan aslinya, akan tetapi keseluruhannya telah dibubuhi materai secukupnya serta dilegalisir;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi dan meneguhkan pembuktiannya, Penggugat mengajukan pula alat bukti saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan dan dibawah sumpah, yaitu sebagai berikut :

*Halaman 9 dari 20 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. USMAN ALI, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga juga tidak ada hubungan pekerjaan dengannya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I maupun dengan Tergugat II.
- Bahwa saksi diajukan dipersidangan sehubungan dengan sengketa tanah antara penggugat dengan tergugat.
- Bahwa saksi kenal dengan penggugat karena penggugat pernah membeli tanah saksi yang terletak di jalan poros Mamuju Tarailu Kampung Kapasan Desa Papalang Kecamatan Papalang Kabupaten Mamuju dengan luas keseluruhan 45 x 50 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan berbatasan dengan tanah pekarangan Tasbir, sebelah TIMUR berbatasan dengan jalan raya, sebelah SELATAN berbatasan dengan tanah Uttak, dan sebelah BARAT berbatasan dengan Tanah Usman Ali.
- Bahwa transaksi jual beli antara saksi dengan penggugat pada tanggal 11 Oktober 2014 dan saksi menjual dengan harga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dibuktikan dengan kwitansi tanda pembelian.
- Bahwa yang menyaksikan jual beli antara saksi dengan penggugat yakni saudara sudirman.
- Bahwa pada waktu transaksi jual beli antara saksi dengan penggugat, penggugat datang sendiri tidak didampingi oleh orang lain.
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah masih dikuasai dan dimiliki oleh penggugat.
- Bahwa tidak ada pihak lain yang keberatan saat transaksi jual beli.
- Bahwa keterangan saksi sudah tidak ada lagi

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan terakhirnya masing-masing;

## 2. SUDIRMAN, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga juga tidak ada hubungan pekerjaan dengannya;
- Bahwa saksi tidak mengenal penggugat dan tergugat.
- Bahwa saksi kenal dengan penggugat karena penggugat pernah membeli tanah milik Usman Ali dan pada waktu transaksi jual beli tersebut saksi melihatnya.
- Bahwa letak tanah Usman Ali yang dijual kepada penggugat berada di Jalan Poros Mamuju Tarailu Kampung Kapasan Desa Papalang Kecamatan Papalang Kabupaten Mamuju dengan luas keseluruhan 45 x 50

Halaman 10 dari 20 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan berbatasan dengan tanah pekarangan Tasbir, sebelah TIMUR berbatasan dengan jalan raya, sebelah SELATAN berbatasan dengan tanah Uttak, dan sebelah BARAT berbatasan dengan Tanah Usman Ali.

- Bahwa terjadinya transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Usman Ali pada tanggal 11 Oktober 2014 dengan harga jual sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan dibuktikan dengan kwitansi tanda pembelian.
- Bahwa dalam jual beli tersebut saksi berperan sebagai saksi.
- Bahwa pada waktu terjadi jual beli penggugat datang sendiri tidak didampingi oleh orang lain.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah penggugat memiliki anak atau tidak karena saksi baru mengenal penggugat pada waktu itu.
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah masih dikuasai dan dimiliki oleh penggugat.
- Bahwa pada saat jual beli tidak ada keberatan dari pihak lain.
- Bahwa keterangan saksi sudah tidak ada lagi.

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan terakhirnya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat, yaitu :

1. Fotokopi slip penyetoran BRI tertanggal 17 September 2008, ditandai dengan produk T.II.1;
2. Fotokopi slip penyetoran BRI tertanggal 10 Juni 2009, ditandai dengan produk T.II.2;
3. Fotokopi slip penyetoran BRI tertanggal 18 Mei 2010, ditandai dengan produk T.II.3;
4. Fotokopi slip penyetoran BRI tertanggal 04 Agustus 2010, ditandai dengan produk T.II.4;
5. Fotokopi kwitansi dari BRI tertanggal 04 Agustus 2015, ditandai dengan produk T.II.5;
6. Fotokopi surat penyampaian yang dibuat oleh HJ. NURAENI tertanggal 22 Agustus 2008, ditandai dengan produk T.II.6;
7. Fotokopi akta pemisahan dan pembagian No. 01/Mamuju/1998 tertanggal 30 Oktober 1998, ditandai dengan produk T.II.7

Menimbang, bahwa setelah foto copy surat-surat bukti tersebut di atas

*Halaman 11 dari 20 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

diteliti dan dicocokkan di persidangan, ternyata keseluruhannya sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya serta dilegalisir;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi dan meneguhkan pembuktian atas dalil-dalil jawabannya, Tergugat I dan II mengajukan pula alat bukti saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan dan dibawah sumpah, yaitu sebagai berikut :

1. **Hj. HASRIAH H**, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah sengketa tanah antara penggugat dan para tergugat, yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini yaitu permasalahan Tergugat II yang pernah menutupi utang penggugat.
- Bahwa saksi kenal dengan penggugat namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan.
- Bahwa saksi mengenal para tergugat dan saksi tidak memiliki hubungan pekerjaan atau pun hubungan keluarga dengan para tergugat.
- Bahwa yang saksi tahu penggugat adalah ibu kandung dari tergugat II namun saksi tidak pernah melihat atau bersapa dengan penggugat.
- Bahwa yang saksi ketahui Penggugat mempunyai hutang dan yang menutupi hutangnya adalah Tergugat II.
- Bahwa pada saat menutupi utang dari penggugat, Tergugat II meminta tolong kepada isteri Tergugat I untuk diberikan bantuan dalam bentuk uang tunai.
- Bahwa saksi tidak mengetahui lokasi tanah yang menjadi sengketa antara penggugat dengan para tergugat.
- Bahwa saksi sudah lupa tahun berapa Tergugat II meminta bantuan sejumlah uang kepada isteri Tergugat I untuk menutupi utang penggugat karena kejadiannya sudah lama.
- Bahwa hubungan antara tergugat II dengan isteri dari tergugat I pada waktu itu adalah isteri tergugat I sebagai kepala sekolah dan tergugat II sebagai guru disekolah yang sama.
- Bahwa pada waktu tergugat II memberikan jaminan berupa sertifikat ke isteri tergugat I setelah isteri tergugat I memberikan bantuan sejumlah uang kepada tergugat II.
- Bahwa saksi mengetahui jika tergugat II menutupi utang milik dari Penggugat pada saat itu karena saksi sendiri yang menemani tergugat II minta tolong ke isteri dari tergugat I untuk diberikan bantuan dalam bentuk uang tunai agar dapat menutupi utang milik penggugat.

*Halaman 12 dari 20 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keterangan saksi sudah tidak ada lagi;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan terakhirnya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan mengenai keberadaan tanah obyek sengketa yang dipersengketakan oleh kedua belah pihak yang berperkara, maka pada persidangan tanggal 21 Desember 2016, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (descente) yang hasil-hasil selengkapya disebut dan tertuang dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat uraian putusan ini dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan terakhirnya, masing-masing dengan surat tertanggal 12 Januari 2017 yang selanjutnya mohon putusan atas perkara ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang timbul dalam persidangan perkara ini sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan telah turut dipertimbangkan dan untuk mempersingkat uraian putusan ini dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa kecuali yang diakui secara tegas-tegas, gugatan Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat yang oleh karenanya sesuai dengan ketentuan pasal 283 RBg., Penggugat berkewajiban untuk terlebih dahulu membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan produk P.1 sampai dengan P.3 serta 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan dan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan produk T.II.1 sampai T.II.7 serta 1 (satu) orang saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan dan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan setempat (descente) yang diadakan oleh Majelis Hakim atas tanah obyek sengketa yang dipersengketakan

*Halaman 13 dari 20 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam*

#### **Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

oleh dan berdasarkan penunjukan kedua belah pihak yang berperkara menunjukkan bahwa keberadaan tanah obyek sengketa tersebut adalah nyata secara fisik dan secara nyata pula berada dalam kekuasaan serta dikelola oleh Penggugat serta tidak terdapat pihak ketiga yang mendaku atasnya, yaitu sebidang tanah berupa sebidang tanah pekarangan dengan ukuran + 40 meter x 50 meter yang terletak di Jalan Mamuju Tarailu Kampung Kapasang Desa Papalang Kecamatan Palang, Kabupaten Mamuju dan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah pekarangan milik Uttak;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan pekarangan rumah Tasbir;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Mamuju Tarailu;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Usman;

Menimbang, bahwa sesuai dengan surat gugatannya, Penggugat mendalihkan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan jual-beli dengan pemiliknya semula, yaitu Usman Ali. Bahwa dalil ini telah pula dibuktikan oleh Penggugat berdasarkan surat bukti bertanda P.3 berupa kuitansi pembayaran jual beli tanah pekarangan serta berdasarkan keterangan 2 (dua) orang saksi, yaitu Usman Ali dan Sudirman;

Menimbang, bahwa secara substansil dan kontekstual mengenai asal-usul historis keberadaan tanah sengketa sebagaimana didalihkan oleh Penggugat tersebut tidak disangkal dan tidak dibuktikan sebaliknya oleh Tergugat I dan Tergugat II; Dalam hal ini, Tergugat I mendalihkan bahwa tanah sengketa diperoleh Tergugat I berdasarkan jual beli dengan Tergugat II, sedangkan Tergugat II mengakui dengan tegas bahwa semula tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat akan tetapi kemudian telah menjualnya kepada Tergugat I adalah atas seizin dan untuk melunasi utang Penggugat pada BRI Cabang Mamuju;

Menimbang, bahwa dengan demikian, dihubungkan dengan keberadaan tanah obyek sengketa yang jelas dan nyata secara fisik sebagaimana dipertimbangkan di muka serta dalam konteks sebelum dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I, maka asal-usul keberadaan tanah obyek sengketa sebagai milik Penggugat yang memprolehnya berdasarkan jual-beli dari Usman Ali adalah merupakan fakta yang sudah terbukti menurut hukum yang tidak perlu dibuktikan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari fakta hukum yang menunjuk bahwa keberadaan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat akan tetapi kemudian telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I, perbuatan mana menurut dalil

*Halaman 14 dari 20 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat adalah tanpa seijin Penggugat dan oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum, sedang dipihak lain Para Tergugat telah menyangkal dalil gugatan Penggugat tersebut dengan mendalilkan bahwa perbuatan jual-beli atas tanah obyek sengketa a quo adalah atas seijin Penggugat, maka substansi permasalahan hukum dalam perkara ini adalah : “apakah jual-beli atas tanah obyek sengketa yang diadakan oleh dan antara Tergugat II sebagai penjual dengan Terggugat I sebagai pembeli serta yang kemudian meletakkan tanah obyek sengketa tersebut berada atau dikuasai oleh Tergugat I merupakan perbuatan yang sah menurut hukum atautkah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dipertahankan oleh para pihak menurut dalilnya masing-masing tersebut ?”;

Menimbang, bahwa dalam konteks jual-beli sebagai suatu perjanjian serta pada perspektif tujuan yang hendak dicapai dengan mengadakan suatu perjanjian, in casu adalah untuk mengalihkan hak milik atas obyek jual-beli itu, maka khususnya pada pihak penjual haruslah memiliki titel hukum untuk mengadakan serta untuk kemudian menyerahkan barang obyek jual-beli a quo;

Menimbang, bahwa sesuai dengan surat jawabannya, Tergugat II telah menyangkal dalil gugatan Penggugat atas dasar dalil bahwa Tergugat II menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I adalah berdasarkan ijin dari Penggugat. Demikian pula Tergugat I mendalilkan bahwa Tergugat I membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat II yang mengakui dan menyatakan telah mendapat ijin dari Penggugat untuk menjualnya serta untuk melunasi utang Penggugat di BRI;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya pada substansi bahwa hasil penjualan tanah obyek sengketa telah dipergunakan oleh Tergugat II untuk melunasi hutang atau kredit Penggugat pada BRI, Para Tergugat mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan produk T.I.II.1, T.I.II.2, T.I.II.3 dan T.I.II.4 berupa slip-slip setoran cicilan dan pelunasan kredit atas nama Hj. Nuraeni, in casu Penggugat;

Menimbang, bahwa keberadaan alat bukti surat bertanda T.I.II.1, T.I.II.2, T.I.II.3 dan T.I.II.4 berupa slip-slip setoran cicilan dan pelunasan kredit tersebut di atas, selain tidak telah dapat menunjuk dan membuktikan bahwa setoran a quo semata-mata berasal dari hasil penjualan tanah obyek sengketa maupun besaran jumlah kredit Penggugat yang dilunasi, demikian pula halnya bahwa seandainya benar kredit Penggugat telah dilunasi oleh Tergugat II dengan menggunakan hasil penjualan tanah obyek sengketa quod non, akan tetapi hal itupun tidak dapat menjadi dasar justifikasi bagi sahnya jual-beli tanah obyek

*Halaman 15 dari 20 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian jelas bahwa surat-surat bukti bertanda T.I.II.1, T.I.II.2, T.I.II.3 dan T.I.II.4 tersebut tidak memiliki relevansi bagi pembuktian legalitas jual-beli tanah obyek sengketa yang diadakan oleh Tergugat II selaku penjual dengan Tergugat I selaku pembeli yang oleh karenanya surat-surat bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya yang menyatakan bahwa Penggugat telah memberi ijin kepada Tergugat II untuk menjual tanah obyek sengketa yang kemudian terselenggara dalam jual-beli yang diadakan oleh Tergugat II sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli sebagaimana terurai di atas, Para Tergugat mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan produk T.I.II.6 berupa surat bertanggal 22 Agustus 2008 dari Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II dan yang pada pokoknya merupakan pernyataan Penggugat tidak berkeberatan apabila Tergugat II menjual salah satu diantara bidang tanah yang terletak di Batu Papan atau bidang tanah yang terletak di belakang rumah Papa Amri untuk digunakan melunasi kredit Penggugat di BRI, pernyataan mana disertai catatan bahwa apabila Tergugat II tidak jelas atau tidak puas dengan pernyataan itu agar menghubungi Penggugat;

Menimbang, bahwa di dalam jual-beli khususnya menyangkut tanah, maka selain dapat diadakan sendiri oleh pemiliknya, pada dasarnya juga dapat diadakan oleh pihak lain atas kuasa pemilik yang dapat dibuktikan dengan adanya Surat Kuasa untuk itu;

Menimbang, bahwa sesuai dengan substansi isinya, surat bukti bertanda T.I.II.6 adalah berupa pernyataan Penggugat yang mempersilahkan Tergugat II menjual menjual salah satu bidang tanah yang terletak di Batu Papan atau bidang tanah yang terletak di belakang rumah Papa Amri dan untuk digunakan melunasi kredit Penggugat di BRI. Bahwa akan tetapi dengan pernyataan dalam surat bukti bertanda T.I.II.6 tersebut justru telah dipergunakan Tergugat II sebagai dasar menjual dua bidang tanah milik Penggugat sekaligus, in casu termasuk tanah obyek sengketa, tindakan mana jelas telah melampaui dari pernyataan Penggugat a quo;

Menimbang, bahwa selain daripada apa yang dipertimbangkan di atas dan yang terutama adalah bahwa dari segi isinya, yaitu sesuai dengan catatan yang tertera di dalamnya dan yang menyatakan bahwa apabila Tergugat II tidak jelas atau tidak puas dengan pernyataan dalam surat itu agar menghubungi Penggugat, catatan mana menunjukkan bahwa sejatinya surat bukti bertanda T.I.II.6 tersebut

*Halaman 16 dari 20 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

semata-mata merupakan surat korespondensi biasa (yang nota bene secara mandiri tidak mempunyai nilai bukti) antara Penggugat dengan Tergugat I dan bukan merupakan surat kuasa dari Penggugat kepada Tergugat II "khusus" untuk menjual tanah milik Penggugat, termasuk tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian, karena Tergugat II telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I tanpa mendapat kuasa untuk itu dari Penggugat selaku pemiliknya, maka tindakan Tergugat II a quo adalah tanpa titel hak. Demikian pula halnya bahwa Tergugat I yang sejak semula mengetahui bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat akan tetapi telah membelinya dari Tergugat II yang nota bene tidak telah mendapat kuasa untuk itu dari Penggugat, maka tindakan Tergugat I yang telah membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat II adalah tanpa titel hak;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari segala pertimbangan tersebut di atas, dimana Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa akan tetapi telah diletakkan sebagai obyek jual-beli antara Tergugat II selaku penjual dengan Tergugat I selaku pembeli, hal mana berarti bahwa jual beli a quo adalah tanpa titel hak yang oleh karenanya haruslah dibatalkan;

Menimbang, bahwa karena jual-beli tanah obyek sengketa yang diadakan oleh Tergugat II selaku penjual dengan Tergugat I selaku pembeli adalah tanpa titel hak dan oleh karenanya harus dibatalkan serta tanpa mempertimbangkan lebih lanjut alat bukti surat bertanda T.I.II.5 dan T.I.II.7 yang diajukan oleh Para Tergugat dan yang nota bene tidak memiliki relevansi dengan dalil sangkalannya yang meruakan substansi perkara ini, maka jelas Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sedangkan sebaliknya Para Tergugat tidak telah berhasil membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa karena Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa dan yang memperolehnya berdasarkan jual-beli dengan Usman Ali, maka petitum angka (3) dan (4) gugatan Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa akan tetapi telah diletakkan sebagai obyek jual-beli antara Tergugat II sebagai penjual dengan Tergugat I selaku pembeli sehingga merupakan jual-beli tanpa titel hak dan yang oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum dan dibatalkan sebagaimana dipertimbangkan di atas, maka petitum angka (5) gugatan Penggugat adalah beralasan menurut hukum sehingga haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena jual-beli tanah obyek sengketa antara

*Halaman 17 dari 20 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tergugat II sebagai penjual dengan Tergugat I selaku pembeli adalah merupakan jual-beli tanpa titel hak dan yang oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum dan dibatalkan, maka petitum angka (6) gugatan Penggugat yang menuntut agar bukti-bukti alas hak atas tanah obyek sengketa yang diterbitkan atas nama Tergugat I atau pihak lain sebagai alas bukti hak yang tidak sah adalah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena jual-beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II sebagai penjual dengan Tergugat I selaku pembeli adalah merupakan jual-beli tanpa titel hak dan yang oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum dan dibatalkan, maka penguasaan Tergugat I atas tanah obyek sengketa tersebut adalah tidak sah pula yang oleh karenanya petitum angka (7) gugatan Penggugat yang menuntut agar Tergugat I dihukum untuk mengembalikan tanah obyek sengketa itu kepada Penggugat adalah beralasan menurut hukum dan harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena di dalam perkara ini tidak pernah secara nyata diletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa, maka petitum angka (2) gugatan Penggugat menuntut perihal tersebut adalah tidak beralasan menurut hukum dan oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, dimana terdapat petitum gugatan Penggugat yang dikabulkan dan ditolak, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian sehingga Para Tergugat adalah merupakan pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka Para Tergugat haruslah dihukum untuk secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebut dalam amar putusan ini;

Mengingat hukum yang berlaku dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

### **M E N G A D I L I :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan pembelian penggugat atas tanah objek sengketa dari Usman Ali adalah sah menurut hukum.
3. Menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yakni sebidang tanah pekarangan seluas lebih kurang 45 m x 50 m

*Halaman 18 dari 20 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi yang terletak di Jalan Poros Mamuju Tarilu Kampung Kapasan Desa Papalang Kecamatan Papalang Kabupaten Mamuju, dengan batas-batas :

- Utara : berbatasan dengan tanah pekarangan Tasbir;
  - Timur : berbatasan dengan jalan raya;
  - Selatan : berbatasan dengan tanah Uttak;
  - Barat : berbatasan dengan tanah Usman ali;
4. Menyatakan bahwa jual beli atas tanah obyek sengketa yang terjadi antara Tergugat II dengan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum dan batal demi hukum;
  5. Menyatakan bahwa bukti-bukti alas hak yang telah terbit atas nama Tergugat I atau pihak-pihak lain atas tanah objek sengketa adalah tidak sah atau batal demi hukum;
  6. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa syarat apapun juga
  7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga putusan ini diucapkan sebesar Rp. 291.000,- (dua ratus sembilan puluh satu ribu),-
  8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Januari 2017, oleh kami : BESLIN SIHOMBING, SH.MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, DWIYANTORO, SH. dan ANDI ADHA, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini, Kamis, tanggal 26 Januari 2017 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh NURJAYANTI WAHID, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mamuju dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

DWIYANTORO, S.H.

BESLIN SIHOMBING, S.H., M.H.

ANDI ADHA, S.H.

Panitera Pengganti,

NURJAYANTI WAHID, S.H.

Halaman 19 dari 20 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian Biaya :

- Pendaftaran	:	Rp	30.000,-
- ATK Perkara	:	Rp	50.000,-
- Panggilan	:	Rp	200.000,-
- Materai	:	Rp	6.000,-
- Redaksi	:	Rp	5.000,-
<hr/>			
- Jumlah	:	Rp	291.000,-

Halaman 20 dari 20 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mam

#### 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)