



P U T U S A N
Nomor 6/Pdt.G/2016/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:

BEDI

: Tempat lahir Tande tanggal 31 Desember 1957, umur 59 tahun, jenis kelamin perempuan, agama islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga, tempat tinggal Kampung accole, Desa Katumbangan, Kecamatan Campalagian, Kabupaten Polewali Mandar, 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 18 November 2016, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

ILHAM

: Tempat lahir Majene, umur 43 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal Kampung Tanjung, Kelurahan Galung, kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene.
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Haidir Isnaeni Umasangadji, S.H., dan Zainul Alim, S.H., Advokat dan konsultan hukum pada kantor hukum Zirah Lawfirm, beralamat di jalan Abdullah Daeng Sirua No.460 Tello Baru, Kota Makassar, Propinsi



Sulawesi Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus 28 Desember 2016, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

HASIA : Tempat lahir Majene, umur 75 Tahun, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan ibu rumah tangga, tempat tinggal kampung baru, kelurahan labuang, kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, pendidikan tidak tamat sekolah.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mustamin, S.H., Advokat/penasihat hukum beralamat di Jalan Manunggal No. 51 Galung Selatan Majene, berdasarkan surat kuasa tanggal 18 Januari 2016, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

JAFIR ANSYARI : Tempat lahir Manding Kelurahan Madatte, Kecamatan Polewali, umur 67 Tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal kampung baru, kelurahan labuang, kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Pekerjaan swasta, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

BURAERA : Tempat lahir Majene, umur 75 Tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal lingkungan lipu, kelurahan Banggae kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Pekerjaan swasta, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Desember 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene pada tanggal 8 Desember 2016 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.Mjn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Penggugat menggugat Tergugat dan Turut Tergugat mengenai tanah perumahan yang terletak di Jl. A. Pettarani, lingkungan baru, kelurahan labuang, kecamatan Banggae timur, Kabupaten Majene, dengan luas 200 meter dan batas-batasnya sebagai berikut:

Pada sebelah timur : Jalan A Petterani;
Pada sebelah selatan : Tanah Milik Husni;
Pada sebelah barat : Tanah milik Pua Ratiah;
Pada sebelah utara : Tanah milik Turut Tergugat I (satu);

Tentang duduk persoalannya:

1. Bahwa awal mulanya tanah sengketa adalah milik Basong yang dibeli sekitar tahun 70-an dan beberapa bulan kemudian sesudah dibeli objek sengketa maka Basong menyuruh ke-5 (lima) anaknya untuk mendirikan rumah diatas tanah sengketa yang masing-masing bernama : 1. Hadirah, 2. Hasiah (turut tergugat), 3. Mahmud, 4. Junu dan 5. Bedi (Penggugat);
2. Bahwa setelah beberapa bulan menempati objek sengketa ke-5 anak Basong maka pada tahun 1979, Basong segala harta miliknya sebelum dia meninggal dunia terlebih dahulu membagi-bagikan harta peninggalannya kepada 7 (tujuh) orang anaknya masing-masing:
 - 2.1. Hasiah (Turut Tergugat 1) mendapat bagian 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di : 1. Kampung parang-parang, 2. Kampung Tittemeang, 3. Kampung Kewan;
 - 2.2. Hadirah mendapat bagian 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di: 1. Kampung baru, 2. Kampung Ba'allang, 3. Kampung Galung Tengah;
 - 2.3. Mahmud mendapat bagian 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di: 1. Kampung Pulla Puti, 2. Kampung Pacco (tande), 3. Kampung Tunda;
 - 2.4. Pattiranni mendapat bagian 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di: 1. Kampung Tarro'bo, 2. Kampung Talaga, 3. Kampung Saudu (Limboro Tande);

Halaman 3 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN. Mjn



- 2.5. Hj. Candaun mendapat bagian 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di: 1. Kampung Tarro'bo, 2. Kampung Talaga, 3. Kampung Saudu (Limboro Tande);
- 2.6. Junu mendapat bagian 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di: 1. Kampung Pulla Puti, 2. Kampung Ba'allang, 3. Kampung Patarreangan;
- 2.7. Bedi (penggugat) mendapat 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di: 1. Kampung Kewan, 2. Kampung Tittemeang, 3. Kampung Galung (Sala bulo);
3. Bahwa secara kebetulan objek sengketa adalah bagian/milik Hadirah yang ditempati oleh saudaranya atas nama: 1. Junu, 2. Bedi (penggugat), 3. Hasiah (turut Tergugat 1), 4. Mahmud, dengan masing-masing ukuran 10 x 20 M, namun karena ada pesan/amanah dari orang tua yang menyatakan "jangan disuruh adekmu pulang, biar tetap berumah di atas tanah bagianmu";
4. Bahwa atas amanah/penyampaian orang tuanya sebagaimana poin ke-3 tersebut diatas, maka Hadirah menyampaikan ke-4 saudara-saudaranya "silahkan kau ambil tanah bagian saya sesuai luas yang ditempati 10 x 20 M" atas pemberian tersebut maka Hadirah menindaklanjuti untuk membuat surat keterangan pemberian tanggal 17 Juli 1979;
5. Bahwa tidak lama kemudian sesudah Hadirah memberikan kepada saudara-saudanya, maka Mahmud menyuruh Hasiah untuk menjual bagiannya yang diberikan oleh Hadirah, namun karena ada etiket tidak baiknya Hasiah sehingga tanah yang diperjual-belikan adalah tanah milik Bedi (penggugat) yang sekarang objek sengketa, sementara tanah milik Mahmud diambil dan disuruh anaknya bernama Habiah untuk menempatnya;
6. Bahwa tindakan (etiket tidak baik) yang dilakukan Hasiah memperjual-belikan tanah milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan/atau tanpa seizin dengan Penggugat adalah tindakan yang tidak syah dan merupakan perbuatan melanggar hukum;
7. Bahwa Hasiah (Turut Tergugat I) bebas melakukan sesuatu apa yang diinginkan walaupun bertentangan dengan hukum sebab pada saat Mahmud mempercayakan kepadanya untuk memperjualbelikan maka Mahmud berangkat ke Mamuju,



sementara tanah (objek sengketa) milik Bedi (penggugat) dalam keadaan kosong sebab dia tinggalkan ke kampung Accole, desa Katumbangan, kecamatan Campalagian, Kabupaten Polewali Mandar. Dan rumah yang berdiri diatas tanah sengketa milik Penggugat telah dijual kepada Fatimah itupun lewat perantaraan Hasiah, sedangkan tanah milik Junu atas pemberian Hadirah dia jual kepada Ibu Husnah;

8. Bahwa setelah Penggugat meninggalkan objek sengketa ke Polewali, disamping itu rumah milik Penggugat diatas tanah sengketa sudah dijual maka Hasiah (turut Tergugat 1) memanfaatkan kesempatan untuk memperjualbelikan objek sengketa kepada Jafir Ansyari (Turut Tergugat 2) dan tidak lama kemudian Jafir Ansyari menguasai objek sengketa dia jual lagi kepada Buraerah (Turut Tergugat 3) dan setelah beberapa bulan objek sengketa di beli Buraerah maka Buraerah memperjualbelikan lagi kepada Ilham (Tergugat);
9. Bahwa atas tindakan yang dilakukan Turut Tergugat 1 (Hasiah) yang memperjual-belikan kepada Turut Tergugat 2, Lalu Turut Tergugat 2 (dua) menjual lagi kepada Buraerah (Turut Tergugat 3), Kemudian Turut Tergugat 3 (tiga) menjual lagi kepada Tergugat (Ilham) tanpa seizin dan / atau tanpa sepengetahuan Penggugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya atas objek sengketa adalah Perbuatan Melanggar Hukum;
10. Bahwa Penggugat pernah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Majene dengan Register Perkara No. 3/Pdt.G/2016/PN.Mjn, namun gugatan tersebut tidak dapat diterima dengan Pertimbangan Majelis Hakim Kurang Pihak;
11. Bahwa atas penguasaan objek sengketa yang di lakukan oleh Tergugat (Ilham) dengan dalil membeli objek sengketa dari Buraerah (Turut Tergugat 3) 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;

12. 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;

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 yang diberikan oleh saudaranya Hadirah berdasarkan surat keterangan pemberian tertanggal 17 Juli 2009;
- c. Menyatakan tanah sengketa berupa tanah perumahan yang Terletak di Jl. A. Pettarani, Lingkungan Baru, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene. dengan Luas 200 Meter dan batas-batasnya sebagai berikut:
Pada sebelah Timur : Jalan A. Petterani;
Pada sebelah Selatan : Tanah Milik Husni;
Pada sebelah Barat : Tanah Milik Pua Ratiah;
Pada sebelah Utara : Tanah Milik Turut Tergugat 1 (satu)
Adalah milik Penggugat atas Pemberian dari Saudaranya Hadirah;
- d. Menyatakan tindakan yang dilakukan Turut Tergugat 1 (Hasiah) yang memperjual-belikan kepada Turut Tergugat 2, Lalu Turut Tergugat 2 (dua) menjual lagi kepada Buraerah (Turut Tergugat 3), Kemudian Turut Tergugat 3 (tiga) menjual lagi kepada Tergugat (Ilham) tanpa seizin dan/atau tanpa sepengetahuan Penggugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya atas objek sengketa adalah Perbuatan Melanggar Hukum;
- e. Menyatakan atas penguasaan objek sengketa yang di lakukan oleh Tergugat (Ilham) dengan dalil membeli objek sengketa dari Buraerah (Turut Tergugat 3) 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 kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa syarat atau tanpa ganti rugi maupun setiap orang yang mendapat hak daripadanya;

- f. 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 tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa ganti rugi/atau tanpa syarat;
- g. Menyatakan 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;
- h. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mentaati putusan nantinya;
- 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, Tergugat dan Turut Tergugat I masing-masing menghadap kuasanya tersebut, sedangkan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak hadir dan tidak pula menunjuk wakilnya yang sah untuk mewakilinya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

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 Nona Vivi Sri Dewi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Majene, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Januari 2016, 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 dan Turut Tergugat I, masing-masing telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

TERGUGAT

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas, dan Tergugat menyatakan bahwa apa yang dikemukakan Penggugat adalah sebagian tidak benar;
2. Bahwa Pengadilan Negeri Majene tidak berwenang dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, sebab yang dipersengketakan oleh Penggugat sesuai poin 12 gugatannya adalah sebidang tanah yang telah diletakkan hak milik berdasarkan sertifikat hak milik No. 01345 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Barat melalui kantor Pertanahan Kabupaten Majene yang mana sertifikat hak milik a quo merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara sehingga berdasarkan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat cacat formil karena tidak mengikutkan seluruh pihak yang terkait dengan objek sengketa. Sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo telah diletakkan sertifikat hak milik No. 01345 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Barat melalui kantor Pertanahan Kabupaten Majene sehingga Penggugat juga harus mengikutsertakan Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Majene. Tidak dimasukkannya pihak-pihak tersebut dalam gugatan mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) karena kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, hal ini telah sesuai dengan putusan MA RI No. 78 K/Sip/1972 dan putusan MA RI No. 1421 K/Sip/1975;



4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah salah dalam menentukan kualifikasi atas objek sengketa almarhum Ibu. Hj. Nurbiah selaku orang tua Tergugat melakukan perjanjian jual beli dengan Buraerah selaku turut tergugat 3, sebelumnya Buraerah selaku Turut Tergugat 3 memperoleh hak atas objek sengketa setelah melakukan jual beli dengan Jafir Ansyari selaku Turut Tergugat 2 yang sebelumnya juga telah memperoleh hak atas objek sengketa setelah melakukan jual beli dengan Hasiah selaku Turut Tergugat 1. Sehingga Tergugat seharusnya juga dikualifikasi sebagai Turut Tergugat 4 bukan Tergugat. Hal ini sejalan dengan poin 1 sampai dengan poin 8 gugatan Penggugat yang menjelaskan alur hukum peralihan hak atas objek sengketa yang mana diawali dengan perbuatan hukum menjual tanah yang diklaim milik Penggugat yang dilakukan oleh Hasiah, sehingga gugatan seharusnya ditujukan kepada Hasiah sebagai Tergugat;
5. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas atau *obscure libel*, sebab pada poin 6 gugatannya Penggugat menyatakan tindakan yang dilakukan Hasiah yang dikualifikasi sebagai Turut Tergugat 1 merupakan perbuatan melawan hukum namun telah dijelaskan sebelumnya pada poin 4 gugatan Penggugat bahwa Hadirah telah melakukan perjanjian penyerahan tanah miliknya kepada keempat saudaranya dengan membuat surat keterangan pemberian tanggal 17 Juli 1979 yang mana perihal perjanjian berkaitan dengan wanprestasi. Oleh karena gugatan Penggugat kabur atau *obscuur libel* maka sudah seharusnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- A. Penguasaan Tergugat atas tanah yang menjadi objek sengketa a quo adalah sah dan berdasar hukum;
1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas, dan Tergugat menyatakan bahwa apa yang dikemukakan Penggugat adalah sebagian tidak benar;
 2. Bahwa Tergugat sebagaimana telah diuraikan sebelumnya dalam eksepsi poin 4 dan dalam gugatan Penggugat pada

Halaman 9 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN. Mjn



poin 8 memperoleh hak atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* setelah melakukan jual beli dengan Buraerah selaku turut Tergugat 3;

3. Bahwa sebelumnya melakukan jual beli tanah dengan Buraerah, Tergugat pada awalnya mendapat telepon dari orang tua Tergugat yaitu almarhum ibu Hj. Nurbiah yang meminta Tergugat untuk membantu kondisi keuangan Buraerah yang sedang kesulitan;
4. Bahwa demi memenuhi permintaan ibu Tergugat tersebut Tergugat kemudian membeli tanah milik Buraerah dengan atas nama Ibu Tergugat Hj. Nurbiah pada akta jual beli dan sertifikat Hak milik No. 01345;
5. Bahwa akta jual beli sebidang tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* dibuat di kantor kecamatan Banggae oleh kepala Camat Banggae yang kemudian di sertifikasi di kantor pertanahan Majene atas nama ibu Tergugat Hj. Nurbiah tanpa ada protes dari pihak manapun selama berlangsungnya peristiwa tersebut;
6. Bahwa seluruh rangkaian proses peralihan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan dilakukan di lembaga Negara yang berwenang;
7. Bahwa Penggugat maupun saudara-saudaranya juga tidak pernah mengajukan gugatan hukum ataupun tindakan protes lainnya pada saat terjadinya peralihan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* antara Tergugat dengan Turut Tergugat 3;
8. Bahwa Penggugat sejak awal tidak pernah melakukan tindakan apapun meskipun telah mengetahui adanya peralihan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa yang dilakukan oleh Turut Tergugat 1 dengan Turut Tergugat 2, kemudian Turut Tergugat 2 dengan Turut tergugat 3, dan akhirnya peralihan antara Turut Tergugat 3 dengan Tergugat;
9. Bahwa almarhum Hj. Nurbiah selaku ibu Tergugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Jl. A. Pettarani,

Halaman 10 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN. Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lingkungan baru, kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, dengan luas 200 meter dan batas-batasnya sebagai berikut:

- Pada sebelah Timur : Jalan A. Pettarani;
- Pada sebelah Selatan : Tanah milik Husni;
- Pada sebelah Barat : Tanah milik Pua Ratiah;
- Pada sebelah Utara : Tanah milik Hasiah;

10. Bahwa dalam sertifikat hak milik No.01345 atas nama Hj. Nurbiah diterangkan “asal hak” dari penerbitannya ialah “pemberian hak milik”, hal ini berarti tanah yang menjadi objek sengketa sebelum adanya sertifikat a quo hanya berstatus “penguasaan” bukan kepemilikan;

11. Bahwa sewaktu Tergugat membeli tanah yang menjadi objek sengketa untuk almarhum ibu Hj. Nurbiah, jual beli yang dilakukan adalah jual beli terhadap penguasaan tanah tersebut. Setelah tanah tersebut disertifikasi di kantor Pertanahan Majene, barulah status “kepemilikan” dengan alas “hak milik” diberikan kepada almarhum ibu Hj. Nurbiah;

12. Bahwa setiap prosedur yang ditempuh almarhum ibu Hj. Nurbiah dalam memperoleh pemberian hak milik oleh Negara melalui sertifikat hak milik No.01345 adalah sah dan berdasar ketentuan yang berlaku, sehingga merupakan bukti yang sempurna dan mengikat, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2064K/PDT/1991 yang menyatakan:

“Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum khususnya dalam hukum pembuktian bahwa *legenbeijz* yang merupakan *aanwizingen* tidak mematahkan bukti sempurna sertifikat hak milik atas tanah yang sudah menurut prosedur;

13. Bahwa diatas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa a quo Tergugat dirikan bangunan rumah yang berfungsi sebagai usaha kost-kostan dan usaha tersebut dijalankan oleh Tergugat bersama keluarga Tergugat;

14. Bahwa setelah ibu Tergugat Hj. Nurbiah wafat, hingga saat ini belum dilakukan pembagian warisan terkait sebidang tanah yang menjadi objek sengketa a quo, sehingga setiap

Halaman 11 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/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)



ahli waris dari ibu Tergugat Hj. Nurbiah masih berhak menempati sebidang tanah yang menjadi objek sengketa a quo;

B. Perbuatan Tergugat tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum;

15. Bahwa Penggugat dalam poin 9 dan 11 posisinya maupun dalam poin d dan e petitum gugatannya tidak secara jelas menguraikan kalau Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

16. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdara menentukan “setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

17. Bahwa Harifin A. Tumpa dalam tulisannya yang berjudul “pembentukan norma hukum perdata melalui yurisprudensi” halaman 358 pada buku, “pendulum antinomy hukum: Antologi 70 tahun Valerine J.L Kriekhoff” menjabarkan lebih dalam unsur perbuatan melawan hukum yaitu:

- Adanya pelanggaran hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
- Perbuatan yang bertentangan dengan sikap kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dalam kehidupan bermasyarakat;

18. Bahwa perbuatan Tergugat yang membeli tanah dari Buraerah atas permintaan ibu Tergugat almarhum Hj. Nurbiah tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, karena perbuatan tersebut tidak bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat. Justru jika Tergugat menolak permintaan tersebut maka Tergugat telah melalaikan kewajiban hukum Tergugat untuk berbakti kepada ibu Tergugat almarhum Hj. Nurbiah;



19. Bahwa perbuatan Tergugat juga telah patut, teliti dan sangat berhati-hati, sebab semua proses hukum terkait peralihan hak atas tanah dilakukan di kantor kecamatan Banggae dan kantor pertanahan Majene sebagai lembaga Negara yang resmi dan mengikuti semua prosedur yang berlaku dalam ketentuan perundang-undangan;

C. Tidak jelasnya unsur kerugian yang dialami Penggugat dan perbuatan mana yang menyebabkan kerugian tersebut;

20. Bahwa Penggugat dalam poin 9 dan 11 gugatannya menyatakan Tergugat, Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 2 dan Turut Tergugat 3 melakukan perbuatan melawan hukum, namun Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan tegas bentuk kerugian yang dialaminya;

21. Bahwa Rosa Agustina dalam bukunya "perbuatan melawan hukum" terbitan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, tahun 2003, hlm.117, menjelaskan adanya unsur kerugian materil dan imateril sebagai syarat terpenuhinya ketentuan Pasal 1365 KUHPdata tentang perbuatan melawan hukum;

22. Bahwa tidak adanya penjabaran unsur kerugian dalam gugatan Penggugat menyebabkan tidak jelasnya bentuk kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat, Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 2 dan Turut Tergugat 3;

23. Bahwa dalam konsep perbuatan melawan hukum ditentukan keharusan adanya hubungan sebab-akibat (*cause-effect*) antara suatu perbuatan dengan munculnya suatu kerugian dan perbuatan tersebut harus satu-satunya alasan munculnya kerugian tersebut (*adequate veroorzaking*);

24. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara tegas adanya unsur kerugian yang dialaminya dan perbuatan mana yang menjadi penyebab utama timbulnya kerugian tersebut, sebab antara Tergugat, Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 2 dan Turut Tergugat 3 terdapat serangkaian tindakan hukum dalam jangka waktu yang cukup lama;



25. Bahwa Penggugat tidak pernah mendalilkan adanya kerugian yang langsung timbul akibat hubungan antara Tergugat dan Turut Tergugat 3 yang melakukan peralihan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa *a quo*;

26. Bahwa tidak terpenuhinya segala unsur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara mengakibatkan segala tuntutan Penggugat terhadap Tergugat adalah tidak benar;

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberi putusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini; Atau jika Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

TURUT TERGUGAT 1

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas segala dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas maupun diam-diam atas dalil jawaban Turut Tergugat 1;
2. Bahwa Turut Tergugat 1 menolak gugatan Penggugat atas dasar tuduhan jual beli yang dilakukan oleh Turut Tergugat 1, pada hal secara nyata dalam persidangan pada perkara yang lalu No.3/Pdt.G/2016/PN.Mjn, Turut Tergugat 2 (Jafir Ansyari) yang dahulunya sebagai saksi nyata menyebutkan Mahmud yang menjual objek sengketa dan dananya telah diambil oleh Mahmud sendiri, dengan bukti ini seharusnya Mahmud ditarik pula dalam perkara ini;
3. Bahwa sesuai fakta dilapangan ternyata didalam obyek sengketa masih banyak orang yang bertempat tinggal sebagai kost didalamnya, yang seharusnya juga dilibatkan dalam perkara ini, demikian halnya BPN (badan Pertanahan Nasional Kab. Majene karena diatas obyek sengketa telah bernaung diatas sertifikat hak milik atas nama Tergugat;



4. Bahwa nampak jelas gugatan Penggugat kekurangan pihak dan tidak sempurna atau tidak memenuhi syarat formil sesuai yurisprudensi MA RI tanggal 9 Desember 1975 No. 437/Sip/1973;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil-dalil dan alasan-alasan yang telah Turut Tergugat 1 kemukakan dalam eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan (*Vereniging*) serta satu kesatuan dan merupakan bagian dengan jawaban pokok perkara;
2. Bahwa tidak benar Hadira memiliki tanah secara keseluruhan yang berdekatan/berpapasan dengan objek sengketa, karena pada umumnya bersaudara kandung yaitu Hadira, Junu, Bedi, Hasia, Mahmud mendapatkan yang berpapasan dengan objek sengketa kecuali Pattiranna dan Candau yang mendapat bagian di Tande, adapun bukti keterangan pemberian dari orang tua Basong kepada Hadira pada umumnya sama tanggal dan tahun pemberian yaitu tertanggal 1 Mei 1979, dan dibelakangnya tertulis lampiran pembagian yang ditandatangani oleh kepala kampung (Badu), namun perlu dipertanyakan hanya surat keterangan pemberian tertanggal 17 Juli 1973 sama sekali tidak ada atau kalau memang ada berarti jelas-jelas rekayasa karena dibuat setelah orang tua Penggugat dan Turut Tergugat 1 meninggal dunia;
3. Bahwa untuk lebih dalam mencermati isi gugatan Penggugat, sangat bertentangan dengan fakta yang sebenarnya oleh karena gugatan Penggugat berdasar kepada adanya surat pemberian dari Hadira sementara dalam pengakuan pada saat mediasi di kantor Camat kami kutip "alasan Tergugat menuntut karena lokasi itu diberikan oleh saudara laki-laki saya Mahmud", berarti analisa hukumnya, Penggugat memiliki obyek sengketa sangat tidak rasional karena Penggugat memiliki alat bukti yang saling bertentangan, alat bukti pengakuan adalah salah satu bukti yang sangat sempurna apalagi diakui dihadapan Pemerintah dan dihadiri pula oleh saudara kandung Penggugat dan Turut Tergugat 1 (Mahmud);
4. Bahwa adalah merupakan suatu kebenaran yang dimiliki oleh Turut Tergugat 1 atas jual beli secara kepercayaan antara Penggugat dengan Turut Tergugat 1 atas obyek sengketa yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui pasti oleh saudara kandung Penggugat dan Turut Tergugat I (Mahmud) dan jika dikaitkan keterangan dari Jafir Ansyari membenarkan adanya jual beli antara Jafir Ansyari dengan Mahmud yang dananya sudah diterima sendiri oleh Mahmud, timbul pertanyaan kalau memang tidak benar obyek sengketa milik Mahmud kenapa Mahmud terima dana pembelian dari Jafir Ansyari dan dari analisa fakta ini membenarkan adanya jual beli secara kepercayaan diatas obyek sengketa yang dilakukan antara Penggugat dan Turut Tergugat 1 lalu kemudian setelah terjadinya jual beli maka selanjutnya antara Turut Tergugat 1 dengan Mahmud diadakan tukar guling antara milik Turut Tergugat 1 yang dibeli dari Bedi (Penggugat) ditukar dengan milik Mahmud yang saat ini ditempati anaknya Turut Tergugat 1, salah satu bukti autentik karena sampai saat ini tidak ada yang keberatan atas berdirinya rumah anaknya Turut Tergugat 1 bekas milik Mahmud dan juga telah memiliki sertifikat hak milik atas nama Hasiah (Turut Tergugat 1) No. sertifikat 485/2995, 65/576/1994;

5. Bahwa tidak benar Turut Tergugat 1 melakukan perbuatan melanggar hukum (gugatan poin 5, 6, 7) dikarenakan Mahmud telah mengakui sudah menerima dana penjualan tanahnya dari Jafir Ansyari (Turut Tergugat 2) dalil-dalil yang diuraikan dalam gugatannya sangat tidak masuk akal, karena sekalipun Mahmud pindah domisili ke Mamuju, tapi bukan berarti dia tidak pernah kembali lagi, malah sering-sering datang menemui orang tuanya (Basong) semasa hidupnya, dan jika memang benar tuduhan Penggugat kenapa justru tidak keberatan (Mahmud) pada saat meliat berdiri rumah Jafir Ansyari diobyeck sengketa dan sampai terjualnya kepada orang lain (Turut Tergugat 3) juga tidak pernah ada yang keberatan;

6. Bahwa tuduhan yang didalilkan dalam gugatan Penggugat (gugatan poin 8) sama sekali tidak mendasar karena rumah yang dibeli oleh Fatima tidak menyebutkan bahwa Turut Tergugat 1 yang menjual (sebagaimana dalam keterangan penyaksian Fatima) pada perkara No.3/Pdt.G/2016/PN.Mj;

Berdasarkan uraian Turut Tergugat 1 diatas, dimohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar berkenan memutuskan “menolak gugatan

Halaman 16 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat seluruhnya atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima” serta menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat 1, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan *replik*, masing-masing tanggal 8 Februari 2017 dan atas *replik* tersebut Tergugat telah mengajukan *duplik* secara tertulis tanggal 11 Februari 2017 yang dibacakan di depan persidangan pada tanggal 16 Februari 2017 sedangkan Turut Tergugat 1 mengajukan *duplik* tanggal 16 Februari 2017, dimana 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 keterangan pemberian dari Hadirah Kindo Sirajuddin tertanggal 1 Mei 1979 kepada Bedi yang dibuat dan ditandatangani tanggal 17 Juli 2009, diberi tanda P.1;
- Fotokopi salinan putusan perkara perdata Nomor 3/Pdt.G/2016/PN.Mjn antara Bedi sebagai Penggugat lawan Hasiah sebagai Tergugat, diberi tanda P.2;
- Fotokopi surat pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Jafir Ansyari tanggal 4 September 2016, diberi tanda P.3;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.3 tersebut, masing-masing 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. FATIMAH BINTI NAFIL.

- Bahwa yang saksi ketahui ada masalah tanah yang dipersengketakan antara Bedi dengan Ilham dkk berupa tanah pekarangan;
- Bahwa letak tanah yang dipermasalahkan di Kampung Baru namun saksi tidak mengetahui luasnya;
- Bahwa batas-batas tanah yang dipermasalahkan yakni:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Hasiah;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalanan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Husni;

Halaman 17 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/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)



- Sebelah Barat berbatasan dengan Pua Ratiah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pemilik tanah yang dipermasalahkan adalah Bedi;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dipermasalahkan milik Bedi karena diberitahu oleh Hasiah;
- Bahwa saksi pernah ngobrol sama Hasiah dan Hasiah mengatakan bahwa tanah ini adalah milik Bedi dan rumah kosong yang ada diatas tanah itu mau dijual tapi hanya rumahnya saja dan tanahnya tidak mau dijual dan karena saksi butuh tempat tinggal lalu saksi sepakat dengan Hasiah untuk beli rumah itu;
- Bahwa yang mengambil uang harga rumah adalah Hasiah untuk disampaikan kepada Bedi;
- Bahwa saksi beli rumah pada tahun 1972, transaksinya dengan Hasiah dengan harga Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa rumah yang saksi beli berbentuk rumah panggung;
- Bahwa saat ini diatas tanah yang rumahnya saksi beli sudah ada rumah penginapan tetapi saksi tidak tahu siapa yang punya penginapan;
- Bahwa Bedi peroleh tanah itu dari Hadira;
- Bahwa Hasia juga dikasih tanah oleh Hadira dan semua bersaudara dikasih tanah perumahan oleh Hadira;
- Bahwa menurut Hasia, Hadira peroleh tanah itu dari ayahnya bernama Basong;
- Bahwa pada saat itu ada 5 rumah yang ada diatas tanah Hadira yaitu: rumah Mahmud, rumah Hasia, rumah Hadira, rumah Junu dan rumah Bedi;
- Bahwa sewaktu saksi membeli rumah tersebut tidak pernah ada yang keberatan;
- Bahwa tidak ada kuitansi pembelian rumah itu;
- Bahwa saksi melakukan transaksi dengan Hasiah karena menurut Hasia dia telah sepakat dengan Bedi untuk dijualkan rumahnya;
- Bahwa Bedi tidak pernah datang menawarkan rumahnya;
- Bahwa setelah saksi membeli rumah Bedi lewat Hasia, kurang lebih 1 (satu) bulan saksi berada ditempat itu kemudian saksi pindahkan rumah tersebut ke Tulu karena ada tanah Bai yang saya pinjam yang letaknya di Tulu;

Halaman 18 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN. Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah dengar dari Hasia sendiri bahwa tanah itu adalah tanahnya Hadira yang diperoleh dari orang tuanya bernama Basong dan dari Hadira tanah itu diberikan kepada saudara-saudaranya;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah itu adalah tanah Hadira yang diberikan oleh orang tuanya (Basong) dan dari Hadira lalu diberikan kepada Bedi;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah itu tanah Bedi karena Hasiah sendiri yang mengatakan bahwa siapa yang punya rumah/bangun rumah diatas tanah itu, itu juga yang punya tanah itu;
- Bahwa saksi beli rumah itu lewat Hasia, karena saksi pernah tinggal didekat rumah itu dan saksi lihat rumah itu kosong, lalu saksi cerita-cerita sama Hasia dan dia mengatakan bahwa rumah saudaranya itu mau dijual dan saudaranya itu berada di Accole Daerah Polman;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan ke Bedi apakah sudah diterima dari Hasia uang harga rumah itu atau belum;
- Bahwa setahu saksi semua saudaranya punya rumah di lokasi itu yaitu: Hadira, Hasiah, Mahmud, Junu dan Bedi;
- Bahwa rumah mahmud letaknya disamping rumah Hasia;
- Bahwa Hasia dengan Bedi bersaudara kandung;
- Bahwa saksi yakin uang harga rumah Bedi itu sudah sampai ke tangan Bedi karena setelah saksi beli rumah itu, tidak ada komplain dari Bedi;

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

- Fotokopi sertifikat hak milik nomor 1345 tahun 2005, atas nama pemegang hak Hj. Nurbiah S, diberi tanda T.1;
- Fotokopi surat keterangan jual beli antara H. Buraerah dengan Hj. Nurbiah S, diberi tanda T.2;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang, pajak bumi dan bangunan atas nama wajib pajak Baharuddin, tanggal 5 Januari 2009, diberi tanda T.3;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang, pajak bumi dan bangunan atas nama wajib pajak Ilham Badaruddin, tanggal 5 April 2010, diberi tanda T.4;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang, pajak bumi dan bangunan atas nama wajib pajak Ilham Badaruddin, tanggal 18 Januari 2011, diberi tanda T.5;

Halaman 19 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang, pajak bumi dan bangunan atas nama wajib pajak Ilham Badaruddin, tanggal 18 Januari 2012, diberi tanda T.6;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang, pajak bumi dan bangunan atas nama wajib pajak Ilham Badaruddin, tanggal 10 Maret 2014, diberi tanda T.7;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang, pajak bumi dan bangunan atas nama wajib pajak Ilham Badaruddin, tanggal 14 April 2015, diberi tanda T.8;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang, pajak bumi dan bangunan atas nama wajib pajak Ilham Badaruddin, tanggal 6 April 2016, diberi tanda T.9;
- Fotokopi surat keterangan No.100/KL-LBU/01/I/2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh lurah Labuang Utara Adilah Yusuf, S.H., tanggal 3 Januari 2017, diberi tanda T.10;
- Fotokopi kuitansi pembayaran tanah jalan A. Pangeran Pettarani No.29 dengan ukuran 3x4 m² seharga Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) dari Muh. Ilham Baharuddin yang menerima Hasiyah Indo Diana tanggal 15-6-2008, diberi tanda T.11;
- Fotokopi surat keterangan ahli waris dari almarhumah Hj. Nurbiah, diberi tanda T.12;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat T.1, T.3 sampai dengan T.12 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat T.2 tidak diperlihatkan aslinya dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat 1 untuk menguatkan dalil bantahannya, mengajukan bukti surat berupa:

- Fotokopi berita acara penyelesaian kasus tanah warisan di Ling. KP. Baru Kel. Labuang Utara Kec. Banggae Timur, antara Bedi sebagai Penggugat dan Hasiyah yang digugat, diberi tanda TT.1-1;
- Fotokopi surat keterangan pemberian dari Basong P. Patiranna kepada Siah Indo Rosdiana, tanggal 1 Mei 1979, diberi tanda TT.1-2;
- Fotokopi surat keterangan pemberian dari Basong P. Patiranna kepada Patiranna Indo Sudir, tanggal 1 Mei 1979, diberi tanda TT.1-3;

Halaman 20 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi surat keterangan pemberian dari Basong P. Patiranna kepada Candaun Indo Saripuddin, tanggal 1 Mei 1979, diberi tanda TT.1-4;
- Fotokopi surat keterangan pemberian dari Basong P. Patiranna kepada Dewi Indo Ahmad, tanggal 1 Mei 1979, diberi tanda TT.1-5;
- Fotokopi surat keterangan pemberian dari Basong P. Patiranna kepada Junu Siah Indo Sumuriah, tanggal 1 Mei 1979, diberi tanda TT.1-6;

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

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

1. HAERANI NRA BINTI NAHRAWI RATU ALLO.

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Lurah Labuang sebelum pemekaran sejak bulan Mei 2005 sampai dengan Oktober 2010;
- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini adalah masalah jual beli tanah antara Buraerah dengan Ibu Nurbiah;
- Bahwa obyeknya dari jual beli tanah antara Buraerah dengan Ibu Nurbiah adalah tanah pekarangan yang letaknya di Kampung Baru;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa Buraerah sebagai pihak yang menjual tanah itu kepada Ibu Nurbiah;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah yang dijual Buraerah kepada Ibu Nurbiah;
- Bahwa Buraerah datang sendiri untuk minta tanda tangan jual beli tanah dan sudah ada tanda tangan penjual dan pembeli serta saksi-saksinya, sekitar bulan Agustus tahun 2005;
- Bahwa ada juga kuitansi jual beli antara Buraerah dengan orang yang saksi tidak tahu namanya, namun saksi tidak tahu tahun berapa jual belinya itu, karena pada saat itu saksi tanda tangan saja karena melihat ada jual belinya;
- Bahwa setelah terjadi jual beli antara Buraerah dengan Nurbiah, kemudian ditindak lanjuti dengan mengurus sertifikat dan sudah terbit

Halaman 21 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/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)



sertifikatnya secara Prona tetapi saksi tidak mengetahui atas nama siapa;

- Bahwa setelah saksi menanda tangani surat jual beli antara Buraerah dan Hj.Nurbiah, bulan itu juga saksi pernah lihat lokasi itu dengan tidak sengaja karena ada kebakaran disekitar lokasi itu;
- Bahwa ketika saksi melihat lokasi itu, ada rumah diatasnya, tapi saksi tidak tahu siapa yang punya rumah;
- Bahwa Hj. Nurbiah memiliki lebih 1 (satu) orang anak;
- Bahwa obyek sengketa terletak di Lingkungan kampung baru dan yang bisa memberikan surat keterangan yaitu kepala lingkungannya yakni kampung baru;

2. DJAHARUDDIN BIN TEBEL.

- Bahwa masalah yang disengketakan antara Bedi dengan Ilham dkk adalah masalah tanah kering;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan;
- Bahwa tanah yang sengketa terletak di kampung baru dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalanan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Saudara tirinya M.Yunus ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Husna Makka Guru SMP 3;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Pak Rafli;
- Bahwa tanah yang disengketakan dulunya milik Dewi atau Bedi;
- Bahwa saat ini tanah itu dikuasai oleh Pak Ilham;
- Bahwa pada waktu Pak Ilham membeli tanah itu ada rumah panggung diatasnya ;
- Bahwa Pak Ilham kuasai tanah itu karena beli dari Buraerah, Buraerah beli tanah itu dari Jafir Ansyari dan Jafir Ansyari beli tanah itu dari Pak Mahmud;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Pak Mahmud menjual tanahnya kepada Jafir Ansyari karena pada tahun 1980-an Pak Mahmud datang dari Toli -Toli dan dia butuh uang oleh karena ada tanahnya disitu lalu berbicara dengan saudaranya yaitu Hasiah dan sipembelinya juga ada disitu;
- Bahwa Mahmud menjual tanahnya sendiri kepada Jafir Ansyari bukan tanah miliknya Bedi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bedi pernah menjual tanahnya kepada Hasiah sekitar tahun 1972, saksi tahu karena saksi bertetangga namun saksi tidak lihat jual belinya;
- Bahwa dari ujung, tanah milik Hadira, Mahmud, lalu Hasiah, kemudian Bedi, ada lagi 1 lokasi yang dibeli oleh Husnah Makka;
- Bahwa dahulunya tanahnya Mahmud berada diantara tanah Bedi dan tanah Hasiah;
- Bahwa Mahmud minta tolong sama Hasiah "Mahmud mengatakan tolong Kak saya mau jual tanah saya, namun yang diinginkan oleh pembeli adalah tanah Bedi yang sudah dibeli oleh Hasiah", maka terjadilah pertukaran antara Hasiah dengan Mahmud;
- Bahwa saksi pernah mendengar dari Basong dan ibu Tiri Bedi dan Hasiah jika antara Hasiah dengan Bedi terjadi jual beli tanah;
- Bahwa Basong meninggal pada tahun 1992 dan ibu tirinya meninggal pada tahun 2002;
- Bahwa Basong pertama datang pada tahun 1964 dan mulai masuk di lokasi yang disengketakan ini pada tahun 1965;
- Bahwa saksi tahu kalau Ilham beli tanah itu dari Buraerah karena dulu disitu ada rumah panggung dan mertua saksi pernah tinggal disitu dan Buraerah yang iijinkan mertua saksi tinggal di rumah itu dan setelah dibeli oleh Ilham, mertua saksi pindah;
- Bahwa mertua saksi tinggal dirumah tersebut sekitar tahun 2003;
- Bahwa Hasia bersaudara 7 orang yaitu, Hasia, Hadirah, Mahmud, Patiranni, Candaun, Junu dan Bedi;
- Bahwa saksi tahu kalau Mahmud ingin menjual tanahnya ke Jafir Ansari dari cerita orang tuanya Mahmud, karena ada perkumpulan disitu;
- Bahwa sekitar tahun 1980 jual beli antara Jafir Ansyari ke Mahmud;
- Bahwa uangnya diterima langsung oleh Mahmud dari Jafir, saksi mengetahui dari cerita bapaknya Mahmud;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah Basong yang terletak di kampung baru dibagikan kepada 5 (lima) orang anaknya secara lisan;
- Bahwa saksi kenal dengan Fatimah dan pernah tinggal di lokasi milik Bedi;
- Bahwa Fatimah tinggal di lokasi milik Bedi sekitar tahun 1980-an karena pinjam rumahnya Bedi;

Halaman 23 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa secara administrasi Ilham yang beli tanah sengketa dari Buraerah;
- Bahwa waktu jual beli antara Ilham dan Buraerah, orang tua Ilham sudah meninggal dunia;
- Bahwa Bedi jual tanahnya kepada Hasia diatas tahun 1979 setelah dia janda kemudian menikah lagi dan ikut ke Kampung suaminya di Accole Kecamatan Campalagian Kabupaten Polman;
- Bahwa setelah Bedi pindah ke Accole tidak pernah datang mempermasalahkan tanah itu dan aman-aman saja;
- Bahwa pada saat Jafir membeli tanah sengketa dari Mahmud, Jafir sempat membangun rumah panggung disana dan saat membangun rumah panggung itu saksi ada disana;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Ilham yang menguasai tanah itu dari mertua saksi yang memberi tahu;
- Bahwa sejak obyek dikuasai oleh Ilham, tidak pernah ada anak-anak dari Basong/saudara-saudaranya atau Ibu tirinya mempermasalahkan tanah itu;
- Bahwa selama Bedi ikut dengan suaminya di Kabupaten Polman, biasa datang di Majene dan saksi biasa ketemu dengan Bedi;
- Bahwa Bedi tidak pernah cerita tentang tanah itu telah dijual atau tidak, tapi dari cerita orang tuanya dan mama tirinya serta orang-orang Kampung Baru bahwa tanah Bedi dijual kepada Hasiah;
- Bahwa Bedi duluan menjual kepada Hasiah pada tahun 1979 kemudian Mahmud menjual kepada Jafir;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Rabu, tanggal 12 April 2017, yang mana hasil dari pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I selanjutnya mengajukan kesimpulan, masing-masing tanggal 26 April 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

Halaman 24 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/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)



DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat dan Turut Tergugat I, masing-masing telah mengajukan eksepsi yang termuat dalam jawaban dan *duplik* Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut diatas;

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

1. Bahwa menurut Tergugat Pengadilan Negeri Majene tidak berwenang dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, sebab yang dipersengketakan oleh Penggugat adalah sebidang tanah yang telah diletakkan hak milik berdasarkan sertifikat hak milik No. 01345 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Barat melalui kantor Pertanahan Kabupaten Majene yang merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa mengenai eksepsi tersebut oleh karena telah dipertimbangkan dan diputuskan dalam putusan sela yang amarnya pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat, sehingga mengenai eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan kembali dalam putusan ini;

2. Bahwa menurut Tergugat gugatan yang diajukan Penggugat cacat formil karena tidak mengikutsertakan Badan Pertanahan Nasional Cq. kantor Pertanahan Kabupaten Majene sebagai pihak;

Bahwa mengenai eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak mempersoalkan masalah sertifikat yang telah dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor badan pertanahan nasional melalui pertanahan kabupaten Majene, maka meskipun Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional Cq. kantor Pertanahan Kabupaten Majene tidak menyebabkan gugatan penggugat menjadi kurang pihak, dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai hal ini haruslah ditolak;

3. Bahwa menurut Tergugat, Penggugat seharusnya mengkualifikasikan Tergugat sebagai Turut Tergugat 4 bukan Tergugat;

Bahwa mengenai eksepsi tersebut, Majelis Hakim dengan berdasarkan pada Putusan MA RI No. 663k/Sip/1971, tgl. 6 Agustus 1971 Jo. Putusan MARI No. 1038k/Sip/1972, tgl. 1 Agustus 1973, pada pokoknya ditentukan bahwa "Turut Tergugat adalah seseorang

Halaman 25 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN. Mjn



yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi lengkapnya pihak-pihak guna memenuhi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata; Bahwa berdasarkan konstruksi secara *argumentum a contrario* dapat disimpulkan bahwa gugatan haruslah ditujukan kepada pihak yang menguasai barang/obyek sengketa dan apabila dihubungkan dengan fakta persidangan, Tergugat adalah orang yang menguasai obyek sengketa sehingga sudah tepat jika diletakkan sebagai Tergugat, dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai hal tersebut haruslah ditolak;

4. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau *obscure libel*, sebab poin 6 gugatan Penggugat menyatakan tindakan yang dilakukan Hasiah sebagai Turut Tergugat 1 merupakan perbuatan melawan hukum namun pada poin 4 gugatan Penggugat bahwa Hadirah telah melakukan perjanjian penyerahan tanah miliknya yang mana perihal perjanjian berkaitan dengan wanprestasi;

Bahwa mengenai eksepsi tersebut, Majelis Hakim setelah membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat khususnya poin 4 tidak menemukan kata ataupun kalimat yang dapat dimaknai sebagai bentuk dari suatu perjanjian, namun apabila yang dimaksudkan kuasa hukum Tergugat "keterangan pemberian" yang dimaknai sebagai suatu perjanjian sehingga berkaitan dengan wanprestasi menurut Majelis Hakim adalah suatu hal yang keliru karena pada hakikatnya perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Perjanjian baru dapat menimbulkan wanprestasi atau ingkar janji apabila berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian yaitu tidak melaksanakan prestasi sama sekali, melaksanakan tapi tidak sempurna, terlambat melaksanakan dan melakukan hal-hal yang tegas tidak dibolehkan dalam perjanjian;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut Majelis berpendapat gugatan penggugat sudah cukup jelas, dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai hal tersebut harus dinyatakan ditolak;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa Turut Tergugat 1 menolak gugatan Penggugat atas dasar tuduhan jual beli yang dilakukan oleh Turut Tergugat 1 dan seharusnya Mahmud ditarik pula dalam perkara ini karena Turut Tergugat 2 (Jafir Ansyari) yang dahulunya sebagai saksi menyebutkan Mahmud yang menjual objek sengketa dan dananya telah diambil oleh Mahmud sendiri;

Bahwa mengenai eksepsi tersebut Majelis Hakim memandang hal tersebut sebagai suatu perselisihan yang sudah menyangkut pokok perkara, maka eksepsi sepanjang berkaitan dengan hal ini haruslah ditolak;

2. Bahwa menurut Turut Tergugat I didalam obyek sengketa masih banyak orang yang bertempat tinggal sebagai kost didalamnya, yang seharusnya juga dilibatkan dalam perkara ini, demikian halnya BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kab. Majene karena diatas obyek sengketa telah bernaung sertifikat hak milik atas nama Tergugat;

Bahwa menurut Majelis Hakim mengenai eksepsi tidak dilibatkannya BPN telah dipertimbangkan sebelumnya dalam eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan eksepsi tersebut ditolak sedangkan mengenai tidak dilibatkan orang yang bertempat tinggal sebagai kost didalamnya tidaklah dapat menyebabkan gugatan penggugat kurang pihak karena orang yang kost atau dapat disebut sebagai penyewa meskipun saat ini mereka yang menguasai objek sengketa namun tidak dapat menyebabkan terjadinya peralihan kepemilikan karena penguasaan orang yang kost sifatnya hanya sementara waktu tergantung kesepakatan antara pemilik kost dan penyewa maka eksepsi sepanjang berkaitan dengan hal ini haruslah ditolak;

3. Bahwa nampak jelas gugatan Penggugat kekurangan pihak dan tidak sempurna atau tidak memenuhi syarat formil sesuai yurisprudensi MA RI tanggal 9 Desember 1975 No. 437/Sip/1973;

Bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat 1 poin 3 ini hanyalah penegasan ulang dari maksud eksepsi poin 1 dan 2 maka tidak perlu ditanggapi dan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan demikian keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat 1, harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 27 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/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 maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai kepemilikan tanah perumahan yang terletak di Jalan A. Pettarani, lingkungan baru, kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene dengan luas 200 meter dan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Jalan A. Pettarani;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Husni;
- Sebelah Barat : Tanah milik Pua Ratiah;
- Sebelah Utara : Tanah milik Turut Tergugat 1 (satu);

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya, Tergugat dan Turut Tergugat 1 telah membantah maksud, tujuan serta dalil-dalil Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan, jawaban, replik dan duplik maka Majelis Hakim menyimpulkan masalah pokok yang harus dipertimbangkan adalah status kepemilikan awal obyek sengketa, peralihan objek sengketa dari pemilik awal sampai kepada orang yang saat ini menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa adapun letak, luas dan batas-batas obyek sengketa adalah sebagaimana dalam posita gugatan yang pada pokoknya memiliki kesesuaian dengan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan obyek sengketa merupakan sebagian dari pembagian orang tua Penggugat dan Turut Tergugat 1 yang bernama Basong kepada saudara Penggugat dan Turut Tergugat 1 yang bernama Hadirah dengan amanah dari orang tua "jangan disuruh adekmu pulang, biar tetap berumah diatas tanah bagianmu, sehingga Hadirah lalu membagikan kepada masing-masing saudaranya termasuk diantaranya Penggugat dan Turut Tergugat 1 dan untuk Penggugat diberikan surat keterangan pemberian tanggal 17 Juli 2009 dari Hadirah;

Menimbang, bahwa bagian Penggugat (tanah objek sengketa) yang diberikan oleh Hadirah tanpa seizin dan persetujuan Penggugat, oleh Turut Tergugat 1 dijual kepada Turut Tergugat 2, lalu Turut Tergugat 2 menjual kepada Turut Tergugat 3, selanjutnya Turut Tergugat 3 menjual kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa adalah sah dan berdasar hukum dari proses jual beli dengan Turut Tergugat 2 yang saat ini difungsikan sebagai usaha kost-kostan dan pada akta jual beli serta sertifikat yang telah terbit tertulis atas nama orang



tua Tergugat bernama Hj. Nurbiah sehingga semua ahli waris dari Hj. Nurbiah berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat 1 menyangkali secara tegas mengenai tanah pembagian milik Penggugat dengan dalil tanah pembagian Penggugat yang menjadi objek sengketa telah dibeli oleh Turut Tergugat 1 dari Penggugat kemudian Turut Tergugat 1 menukar dengan tanah pembagian milik Mahmud dan saat ini tanah pembagian milik Mahmud dikuasai oleh anak Turut Tergugat 1, adapun tanah yang telah dibeli Turut Tergugat 1 dari Penggugat telah dijual oleh Mahmud kepada Jafir Ansyari;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat 1, maka kepada Penggugatlah diletakkan beban pembuktian terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti 1 (satu) orang saksi atas nama Fatimah Binti Hafil yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi, pemilik tanah yang dipermasalahkan adalah Bedi (Penggugat);
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dipermasalahkan milik Bedi karena di beritahu oleh Hasiah (Turut Tergugat 1);
- Bahwa Bedi peroleh tanah itu dari Hadira;

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat juga mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.3;

Menimbang, bahwa bukti surat P.1 merupakan akte dibawah tangan yaitu suatu surat yang ditandatangani dan dibuat dengan maksud untuk dijadikan bukti dari suatu perbuatan hukum, bukti surat P.2 merupakan akte autentik yaitu dibuat oleh orang atau pejabat yang berwenang untuk itu dan bukti surat P.3 dikategorikan sebagai surat-surat lain atau *dorpsakten* yang kekuatan pembuktian surat tersebut terserah sepenuhnya kepada Hakim dengan memperhatikan materinya maupun dengan menghubungkannya dengan alat bukti pendukung lainnya;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat P.1 berupa akte dibawah tangan yang isinya mengenai pemberian tanah kapling perumahan (pamboyangan) di kampung baru yang telah dilakukan jauh sebelum bukti surat tersebut dibuat (diberikan tanggal 1 Mei 1979 namun suratnya dibuat tanggal 17 Juli 2009) yang berarti bahwa bukti surat tersebut merupakan sebuah penegasan ulang pemberian tanah dari Hadirah Kindo Sirajuddin sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberi kepada Penggugat sebagai penerima, hal tersebut apabila dihubungkan dengan keterangan saksi Fatimah yang menerangkan mengetahui tanah objek sengketa kepunyaan Penggugat dan Penggugat peroleh tanah itu dari Hadira maka telah terdapat persesuaian antara bukti surat P.1 dengan keterangan saksi Penggugat atas nama Fatimah;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P.1 dalam kesimpulan Tergugat dan Turut Tergugat 1 menanggapi bahwa bukti surat tersebut ditandatangani oleh kepala lingkungan Galung tengah yang bukan kewenangannya karena bukan wilayahnya, majelis Hakim berpendapat bahwa kepala lingkungan bertandatangan dalam surat tersebut dalam kapasitasnya hanya sebagai pihak yang mengetahui bukanlah sebagai pihak yang membuat dan tidak ada suatu keharusan kepala lingkungan yang bertandatangan harus mengikuti dimana objek isi surat karena bisa saja seorang kepala lingkungan yang bertandatangan mengikuti dimana surat tersebut dibuat;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat P.2 berupa salinan putusan perkara perdata No.3/Pdt.G/2016/PN.Mjn mendukung dalil gugatan Penggugat mengenai tanah objek sengketa dijual oleh Turut Tergugat 1 ke Turut Tergugat 2, persesuaian tersebut dapat dilihat pada halaman 10 bukti surat P.2 keterangan saksi Jafir Ansyari, garis datar 11 (sebelas): bahwa saksi yang membeli tanah bagian Mahmud dari Hasiah karena saat itu Mahmud memberikan kuasa kepada Hasiah untuk menjual dan garis datar 27: bahwa meskipun saksi membeli lokasi kepunyaan Mahmud namun yang saksi tempati lokasi milik Penggugat karena saksi saat itu diberitahu oleh Tergugat "bahwa ia sudah membeli lokasi milik Penggugat", dengan demikian telah menjadi suatu kenyataan bahwa Mahmud bukanlah orang yang menjual tanah objek sengketa kepada Turut Tergugat 2 sebagaimana dalil bantahan Turut Tergugat 1 yang menerangkan bahwa tanah objek sengketa dijual oleh Mahmud kepada Turut Tergugat 2;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat P.3 yaitu pernyataan Turut Tergugat 2 (Jafir Ansyari) yang isinya bersesuaian dengan bukti surat P.2 (akte autentik) sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan mengenai bukti surat P.2 diatas;

Menimbang, bahwa dari ketiga bukti surat tersebut apabila dihubungkan dengan dalil-dalil Penggugat dan keterangan saksi dari Penggugat, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah mampu membuktikan tanah objek sengketa di jual oleh Turut Tergugat 1 kepada Turut Tergugat 2 sedangkan

Halaman 30 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai jual beli selanjutnya antara Turut Tergugat 2 kepada Turut Tergugat 3 lalu Turut Tergugat 3 menjual kepada Tergugat, tidak dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat 1 maka dapat ditarik suatu kesimpulan tanah objek sengketa awal mulanya milik Basong kemudian diberikan kepada Hadirah lalu Hadirah memberikan kepada Bedi, namun tanah objek sengketa dijual oleh Turut Tergugat 1 kepada Turut Tergugat 2, lalu Turut Tergugat 2 menjual kepada Turut Tergugat 3 kemudian Turut Tergugat 3 menjual kepada Tergugat yang saat ini sebagai orang yang menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat melalui alat bukti berupa saksi dan surat sudah dapat menunjukkan mengenai kepemilikan awal tanah objek sengketa sampai dengan orang yang saat ini menguasai objek sengketa maka beban pembuktian dengan sendirinya beralih kepada Tergugat dan Turut Tergugat 1;

Menimbang, bahwa untuk dalil Tergugat yaitu penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa adalah sah dan berdasar hukum dari proses jual beli dengan Turut Tergugat 2 yang saat ini berfungsi sebagai usaha kost-kostan dan pada akta jual beli serta sertifikat yang telah terbit tertulis atas nama orang Tua Tergugat bernama Hj. Nurbiah sehingga semua ahli waris dari Hj. Nurbiah berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa, maka untuk mendukung dalilnya tersebut, Tergugat mengajukan 11 (sebelas) lembar bukti surat yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.11 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa dari dalil Tergugat apabila dihubungkan dengan bukti surat T.1 berupa akta autentik (sertifikat hak milik atas nama orang tua Tergugat) dan keterangan saksi Haerani NRA Binti Nahravi Ratu Allo terdapat kesesuaian yang mendukung dalil Tergugat yang menyatakan memperoleh objek sengketa dengan cara jual beli dengan Turut Tergugat 3 dan dari hasil pemeriksaan setempat diketahui saat ini objek sengketa dijadikan sebagai usaha kost-kostan;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat yang diberi tanda T.2 oleh Tergugat tidak dapat diperlihatkan aslinya maka tidak perlu dipertimbangkan dan sudah sepantasnya untuk dikesampingkan begitupula dengan bukti surat T.3 sampai dengan T.9 karena hanya merupakan bukti pembayaran pajak bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak, yang Tergugat melalui kuasanya sebenarnya sudah mengetahui dan memahami hal tersebut (lihat kesimpulan Tergugat hal.4 angka 9);

Halaman 31 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/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 mengenai bukti surat T.11 berupa kuitansi pembayaran tanah dengan ukuran 3x4 meter dilakukan tanggal 15-6-2008, menurut Majelis Hakim tidak ada kaitannya dengan tanah objek sengketa karena menurut dalil Penggugat luas tanah objek sengketa 200 meter atau 10x20 meter, maka bukti surat tersebut juga dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Tergugat yang menerangkan semua ahli waris dari Hj. Nurbiah masih berhak menempati tanah yang menjadi objek sengketa didukung dengan bukti surat T.10 dan T.12, namun antara bukti surat T.10 dan T.12 tersebut terdapat ketidakcocokan mengenai waktu kematian orang tua Tergugat atas nama Hj. Nurbiah S. Pada bukti surat T.10 dinyatakan meninggal dunia pada hari Senin, tanggal 12 Desember 2005 sedangkan pada bukti T.12 dinyatakan meninggal dunia pada hari minggu, tanggal 22 Juni 2008;

Menimbang, bahwa selain mengenai ketidakcocokan tersebut diatas, tentang masih berhaknya seluruh ahli waris Hj. Nurbiah menempati tanah yang menjadi objek sengketa, menurut Majelis Hakim bukanlah hal yang pokok harus ditanggapi oleh karena Tergugat sendiri mengakui, dirinyalah sebagai orang yang sebenarnya membeli objek sengketa demi memenuhi permintaan ibunya (Jawaban Tergugat halaman 5 poin 4);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dupliknya juga mengemukakan adanya itikad buruk Penggugat mengajukan gugatannya karena jual beli dan penerbitan sertifikat dilakukan sejak tahun 2005 sedangkan Tergugat mengajukan gugatannya tanggal 25 Mei 2016, Tergugat berdasarkan pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai hal tersebut menurut Majelis Hakim Penggugat mengajukan gugatannya bukanlah suatu itikad yang buruk oleh karena seseorang mengajukan gugatannya adalah untuk mempertahankan suatu hak dan apabila dihubungkan dengan bukti surat TT.1-1 pada halaman 2 Poin 5 baris ketujuh sampai dengan delapan yaitu“....pada tahun 2010 Bedi pernah **menggugat** kakak kandungnya Hasiah dengan tuduhan menjual tanah yang ditempati kost Ilham tetapi Hasiah tidak mengakui....”, maka sebenarnya Penggugat sudah lama mempersoalkan mengenai tanah objek sengketa yaitu dari tahun 2010 atau tepat 5 (lima) tahun sejak adanya sertifikat hak milik No.01345 tahun 2005 namun bisa jadi karena keterbatasan pengetahuan Penggugat atau keterbatasan ekonomi dan hal-hal lain sehingga Penggugat di tahun 2016 baru mengajukan gugatannya ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk dalil bantahan Turut Tergugat 1 apabila dicermati (dalil poin 4) terkandung makna adanya pengakuan yang berkualifikasi artinya bahwa Turut Tergugat 1 mengakui objek sengketa berasal dari Basong kemudian diberikan kepada Hadirah lalu Hadirah berikan kepada Penggugat, **namun** menurut Turut Tergugat 1 objek sengketa telah dibeli oleh Turut Tergugat 1 dari Penggugat secara kekeluargaan (kesimpulan Turut Tergugat 1 halaman 3 baris keempat) selanjutnya Turut Tergugat 1 mendalilkan objek sengketa dijual oleh Mahmud (saudara kandung Penggugat dan Turut Tergugat 1) karena adanya tukar guling antara Turut Tergugat 1 dan Mahmud;

Menimbang, bahwa oleh karena mengenai dalil Turut Tergugat 1 yang menerangkan objek sengketa dijual oleh Mahmud telah dipertimbangkan sebelumnya oleh Majelis Hakim sebagaimana termuat diatas, maka dengan demikian kewajiban Turut Tergugat 1 untuk membuktikan mengenai adanya jual beli yang dilakukan antara Turut Tergugat 1 dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya tersebut Turut Tergugat 1 telah mengajukan 6 (enam) bukti surat yang diberi tanda TT.1-1 sampai dengan TT.1-6 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat TT.1.-1 berupa berita acara penyelesaian tanah warisan yang dilakukan di kecamatan Banggae Timur, menurut Turut Tergugat 1 dalam jawabannya dengan berdasarkan bukti surat TT.1-1 telah terdapat bukti pengakuan dari Penggugat yang menerangkan “alasan Tergugat menuntut karena lokasi itu diberikan oleh saudara laki-laki saya Mahmud”, menurut Majelis Hakim yang dimaksudkan bukti pengakuan yaitu yang diucapkan dihadapan hakim atau diberikan didepan persidangan,

Halaman 33 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena dalil Penggugat dalam gugatannya menerangkan objek sengketa diberikan oleh saudaranya yang bernama Hadirah, maka hal tersebutlah yang diterima oleh Majelis Hakim bahwa objek sengketa diberikan oleh Hadirah bukan oleh Mahmud. Justru apabila mencermati bukti surat TT.1-1 menurut Majelis Hakim Turut Tergugat 1 yang sebenarnya telah memberikan bukti pengakuan tentang tanah objek sengketa milik Basong kemudian diberikan kepada Hadirah lalu Hadirah membagikan kepada saudara-saudaranya yang diantaranya Penggugat, hal tersebut dapat dilihat pada bukti surat poin 5 baris akhir “....walaupun lokasi sudah ditetapkan dan dipetakan pemiliknya oleh orang tua, oleh karena pembeli lebih memilih lokasi yang ditempati kost Ilham sekarang”. Namun mengenai apakah pembeli yang memilih lokasi sebagaimana dalam bukti surat tersebut serta keterangan dari saksi Tergugat dan Turut Tergugat 1 atas nama Djaharuddin Bin Tebel yang menerangkan “Mahmud mau menjual tanahnya namun pembeli menginginkan tanah Bedi” telah dibantah oleh pembelinya yaitu Turut Tergugat 2 didalam bukti surat P.2 keterangan saksi Jafir Ansyari yang menerangkan bahwa meskipun saksi membeli lokasi kepunyaan Mahmud namun yang saksi tempati lokasi milik Penggugat karena saksi saat itu diberitahu oleh Tergugat bahwa ia sudah membeli lokasi milik Penggugat..... dan dari bukti surat P.3 berupa surat pernyataan Jafir Ansyari yang menerangkan “Hasia yang menunjukkan tanah milik saudari Bedi kepada saya untuk saya tempati mendirikan rumah”;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai bukti surat Turut Tergugat 1 yang diberi tanda TT.1-2 sampai dengan TT.1-6 tidak ada relevansinya dengan objek sengketa karena hanya menerangkan pembagian tanah yang dilakukan oleh orang tua Penggugat dan Turut Tergugat 1 bernama Basong dilokasi yang berbeda dengan objek sengketa dan hal tersebut telah diakui oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa dari 6 (enam) bukti surat dan 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Turut Tergugat 1 hanya dari keterangan saksi Djaharudin Bin Tebel saja yang menerangkan Penggugat pernah menjual tanahnya kepada Turut Tergugat 1, oleh karena itu dalil bantahan Turut Tergugat 1 karena tidak didukung dengan sesuatu alat bukti lainnya, maka berdasarkan Pasal 1905 KUHPdata yaitu keterangan dari seorang saksi saja dengan tidak ada sesuatu alat bukti lain, tidak dianggap sebagai pembuktian yang cukup (*unus testis, nullus testis* yaitu satu saksi berarti bukan saksi), maka dengan demikian dari

Halaman 34 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/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)

Halaman 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keseluruhan alat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat 1 Majelis Hakim berpendapat Turut Tergugat 1 tidak dapat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa dalil Turut Tergugat 1 mengenai uang pembelian tanah dari Jafir Ansyari melalui Hasiah kemudian diberikan dan telah diterima oleh Mahmud dan terjadi tukar guling antara Mahmud dan Turut Tergugat 1 bukanlah hal yang sifatnya substansi oleh karena Penggugat tidak pernah mendalilkan menjual tanahnya kepada Turut Tergugat 1 justru Turut Tergugat 1 yang mendalilkan adanya jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat 1 dan tidak dapat membuktikannya sehingga dalil Turut Tergugat 1 mengenai penerimaan uang dan tukar guling antara Mahmud dan Turut Tergugat 1 dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan obyek sengketa merupakan pembagian dari orang tua Penggugat dan Turut Tergugat 1 yang bernama Basong kemudian diberikan kepada saudara Penggugat dan Turut Tergugat 1 yang bernama Hadirah lalu Hadirah memberikan kepada Penggugat sedangkan sebaliknya Turut Tergugat 1 tidak dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa tanah objek sengketa telah dibeli oleh Turut Tergugat 1 dari Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa obyek sengketa merupakan miliknya sedangkan Turut Tergugat 1 tidak dapat membuktikan dalil bantahannya maka penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat yang kepemilikannya atas nama orang Tua Tergugat bernama Hj. Nurbiah S, yang perolehannya dengan cara membeli dari Turut Tergugat 3, Turut Tergugat 3 membeli dari Turut Tergugat 2 sedangkan Turut Tergugat 2 membeli dari Turut Tergugat 1 termasuk pula pendirian bangunan diatas tanah objek sengketa oleh Tergugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum karena didasari oleh perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat 1 yang melakukan peralihan dengan cara menjual tanah objek sengketa kepada Turut Tergugat 2 tanpa sepengetahuan dan seizin dari pemiliknya yaitu Penggugat maka dengan demikian perbuatan Tergugat dan Para Tergugat menurut Majelis hakim telah memenuhi seluruh unsur Pasal 1365 KUHPdata, oleh karena itu petitium Penggugat huruf b, c dan d patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah terbukti sebagai pihak yang berhak atas obyek sengketa sedangkan Tergugat telah terbukti secara melawan hukum

Halaman 35 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/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)

Halaman 35



menguasai obyek sengketa maka Tergugat maupun setiap orang yang mendapat hak daripadanya harus dihukum untuk meninggalkan obyek sengketa dengan dilaksanakan pengosongan dan atau pembongkaran bangunan diatas tanah sengketa lalu menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dalam keadaan kosong tanpa syarat dan ganti rugi, maka petitium Penggugat huruf e dan f layak pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa telah terbit sertifikat Nomor 1345 hak milik atas nama Hj. Nurbiah S, namun karena penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa yang diperoleh dari saudaranya yang bernama Hadirah, maka segala surat-surat yang terbit diatas tanah sengketa baik surat akte dibawah tangan maupun akte autentik termasuk sertifikat Nomor 1345 tahun 2005 bukan atas nama Penggugat melainkan atas nama Hj. Nurbiah S, adalah tidak sah dan tidak mengikat Penggugat, sehingga petitum Penggugat huruf g patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat huruf h agar Majelis Hakim menyatakan menghukum Para Turut Tergugat untuk mentaati putusan maka dengan berdasarkan Putusan MA RI No. 663k/Sip/1971, tgl. 6 Agustus 1971 Jo. Putusan MARI No. 1038k/Sip/1972, tgl. 1 Agustus 1973, menurut Majelis Hakim petitum tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat sebagai pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan berdasar pada uraian-uraian tersebut diatas maka gugatan Penggugat harus dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya;

Memperhatikan, Pasal 1365 dan 1905 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat 1 untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa adalah milik Penggugat yang diberikan oleh saudaranya Hadirah berdasarkan surat Keterangan Pemberian tertanggal 17 Juli 2009;
3. Menyatakan tanah sengketa berupa tanah perumahan yang terletak di Jl. A. Pettarani, Lingkungan Baru, Kelurahan Labuang, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banggae Timur, Kabupaten Majene, dengan luas 200 Meter dan batas-batasnya sebagai berikut:

- Pada sebelah Timur : Jalan A. Pettarani;
- Pada sebelah Selatan : Tanah Milik Husni;
- Pada sebelah Barat : Tanah Milik Pua Ratiah;
- Pada sebelah Utara : Tanah Milik Turut Tergugat 1;

Adalah milik Penggugat atas pemberian dari saudaranya, Hadirah;

4. Menyatakan tindakan yang dilakukan Turut Tergugat 1 yang memperjual-belikan kepada Turut Tergugat 2, lalu Turut Tergugat 2 menjual lagi kepada Turut Tergugat 3, kemudian Turut Tergugat 3 menjual lagi kepada Tergugat tanpa seizin dan/atau tanpa sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum;
5. Menyatakan penguasaan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat dengan dalil membeli objek sengketa dari Turut Tergugat 3 lalu Tergugat mendirikan bangunan diatas tanah sengketa baik secara permanen maupun semi permanent tanpa seizin dengan Penggugat, lalu Tergugat tidak mau mengembalikan kepada Penggugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melanggar hukum;
6. Menghukum Tergugat maupun setiap orang yang mendapat hak daripadanya untuk meninggalkan objek sengketa dengan dilaksanakan pengosongan dan atau pembongkaran bangunan diatas tanah sengketa lalu Tergugat menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa ganti rugi atau tanpa syarat;
7. Menyatakan segala surat-surat yang terbit diatas tanah sengketa baik surat akte dibawah tangan maupun akte autentik berupa sertifikat hak milik bukan atas nama Penggugat adalah tidak sah dan tidak mengikat Penggugat;
8. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mentaati putusan;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.072.800,00 (dua juta tujuh puluh dua ribu delapan ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majene, pada hari Jumat, tanggal 28 April 2017, oleh kami, Hasrawati Yunus, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Fauzi Salam,

Halaman 37 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.H., dan Saiful Hs, S.H., M.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 Rabu, tanggal 10 Mei 2017, dibantu Hj. Salma Palogai, S.Pdi., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Majene dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

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

Hasrawati Yunus, S.H., M.H.

Saiful Hs, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hj. Salma Palogai, S.Pdi.

Perincian Biaya :

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- ATK	Rp. 100.000,-
- Panggilan	Rp. 806.800,-
- Sumpah	Rp. 100.000,-
- Penerjemah	Rp. 25.000,-
- Biaya Pemeriksaan setempat	Rp. 1.000.000,-
- Materai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-
Jumlah	Rp. 2.072.800,- (dua juta tujuh puluh dua ribu delapan ratus rupiah).

Halaman 38 dari 38 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN. Mjn