



PUTUSAN

Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Majene yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**AWALUDDIN, S.E., M.M.**, bertempat tinggal di Dusun Luaor, Desa Bonde, Kecamatan Pamboang, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, sebagai **Penggugat**;

**Penggugat** dalam hal ini memberikan kuasa kepada **HASRAPUDDIN, S.H.** dan **AHMAD ABU, S.H.**, advokat beralamat di Jl. A.Yani No. 60 Lt. 2 Kabupaten Majene Provinsi Sulawesi Barat / email: [calahasrapuddin@yahoo.com](mailto:calahasrapuddin@yahoo.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 November 2023, sebagai **Penasihat Hukum Penggugat**;

Lawan:

**1.SYARIFUDDIN**, bertempat tinggal di Dusun Luaor, Desa Bonde, Kecamatan Pamboang, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, sebagai **Tergugat I**;

**2.ACO MURSALIM, S.Sos., M.Si.**, bertempat tinggal di Dusun Luaor, Desa Bonde, Kecamatan Pamboang, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, sebagai **Tergugat II**;

**3.KILANG SURI, S.Pd.**, bertempat tinggal di Dusun Luaor, Desa Bonde, Kecamatan Pamboang, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, sebagai **Tergugat III**;

**Selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara bersama-sama disebut sebagai Para Tergugat**;

**Para Tergugat** dalam hal ini memberikan kuasa kepada **IKHSAN, S.H.**, dan **SYAMSUL ALAM, S.H.**, advokat beralamat di Jalan Lettu. M. Yamin No.2, Kelurahan Labuang Utara, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat / email:

Hal. 1 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



advpandawa03@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Desember 2023, sebagai Penasihat Hukum Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;  
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;  
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;  
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 1 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene pada tanggal 4 Desember 2023 dengan Nomor Register, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 108 \text{ m}^2$  (seratus delapan meter persegi) terletak di Dusun Luaor, Desa Bonde, Kec. Pamboang, Kab. Majene, dengan batas-batasnya adalah :
  - Sebelah Utara : Tanah milik H.Umar / Pondasi Rumah H. Umar (pj. 8 m);
  - Sebelah Timur : Tanah milik Ahmad. K / Rumah Awaluddin (pj. 13,50 m);
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Ahmad / Sumur / Rumah Ahmad (pj. 8 m);
  - Sebelah Barat : Tanah milik Bajia / Rumah Bajia dan Tanah Masnur (pj. 13,50 m);
2. Bahwa sebidang tanah a quo di atas sebelumnya adalah merupakan satu kesatuan dengan tanah yang ditempati sekarang oleh Penggugat, dan jika dihitung secara keseluruhan luasnya mencapai sekitar  $\pm 390 \text{ m}^2$  (tiga ratus Sembilan puluh meter persegi) ke arah Barat - berbatasan dengan tanah Bajia;
3. Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat atas harta peninggalan orang tua sebagai anak tunggal dari hasil perkawinan antara Ahmad. K dengan Alawali, yang sebelumnya tanah a quo dikuasai dan dikelola oleh nenek Penggugat bernama Rindu sejak sebelum kemerdekaan hingga secara turun-temurun sampai pada penguasaan orang tua Penggugat;
4. Bahwa selama dalam penguasaan orang tua Penggugat, tanah tersebut tidak pernah diperjual-belikan kepada siapapun;

Hal. 2 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



5. Bahwa sekitar Tahun 1998, Tergugat I mendatangi rumah Penggugat melalui perantara orang tuanya meminta persetujuan dari orang tua Penggugat untuk masuk dan menempati tanah a quo, dan orang tua Penggugat menerima keinginan orang tua Tergugat I sepanjang tidak mendirikan rumah permanen di atas Objek Tanah tersebut;
6. Bahwa kurang lebih 15 (lima belas) Tahun terhitung sejak meninggalnya orang tua Penggugat pada tahun 2007, tepatnya di akhir Tahun 2022 Tergugat I mulai memperlihatkan itikadnya yang tidak baik dengan membuat Pondasi rumah di atas tanah a quo, walaupun telah berkali-kali dilarang oleh Penggugat, namun tidak diindahkan oleh tergugat dengan alasan bahwa tanah tersebut telah dibeli dari Niang;
7. Bahwa bermula dari dibangunnya pondasi sejak akhir Tahun 2022, sampai pada penyusunan batu bata dinding rumah Tergugat I yakni sekitar awal tahun 2023 telah 4 (empat) kali dilakukan mediasi oleh Pemerintah Kecamatan Pamboang, berulang-ulangnya mediasi yang dilakukan tersebut dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II selalu mengingkari kesepakatan yang tertuang dalam setiap berita acara mediasi;
8. Bahwa dikarenakan situasi dan keadaan waktu itu semakin genting hal mana rumah yang dibangun oleh Tergugat I telah masuk tahap akhir, maka dibuatlah perjanjian/kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I di area obyek sengketa, yang lebih menegaskan bahwa kedua pihak tidak dapat melakukan aktifitas di atas obyek sengketa, jika ada pihak yang tidak mengindahkan larangan itu maka konsekwensinya, bangunan yang telah dibuat atau dirikan itu harus dibongkar atau dirobohkan;
9. Bahwa dimasukkannya Tergugat II dalam perkara a quo dikarenakan Tergugat II seringkali hadir dan melakukan intervensi disetiap mediasi dan malah mengakui bahwa tanah yang sedang disengketakan dan dipersoalkan itu adalah tanah milik orang tuanya, sedang dilibatkannya Tergugat III karena merupakan saudara kandung dari Tergugat II;
10. Bahwa dari tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat diatas, dengan menguasai tanpa hak dan mengambil hak Penggugat jelas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
11. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat baik secara **Materiil** maupun secara **Immateriil**;
12. Bahwa adapun kerugian **Materiil** yang diderita oleh Penggugat adalah senilai **Rp. 170.400.000,-** (seratus tujuh puluh juta empat ratus ribu

Hal. 3 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



rupiah) terhitung hanya dari Tahun 1998 s/d Tahun 2021, berikut rincian kerugian Penggugat;

1. Luas Tanah 108 m<sup>2</sup> × dengan harga/meter Rp. 300.000, = Rp. 32.400.000,-
2. - Sewa tanah dari Tahun 1998 s/d Tahun 2000 per- bulannya Rp. 300.000 × 36 bulan = Rp. 10.800.000,-
- Sewa tanah dari Tahun 2001 s/d Tahun 2005 per-bulannya Rp. 350.000 × 60 bulan = Rp. 21.000.000,-
- Sewa tanah dari Tahun 2006 s/d Tahun 2010 per-bulannya Rp. 500.000 × 60 bulan = Rp. 30.000.000,-
- Sewa tanah dari Tahun 2011 s/d Tahun 2015 per-bulannya Rp. 550.000 × 60 bulan = Rp. 33.000.000,-
- Sewa tanah dari Tahun 2016 s/d Tahun 2021 per-bulannya Rp. 600.000 × 72 bulan = Rp. 43.200.000,-

Sehingga, total dari sewa tanah Rp. 138.000.000 + harga tanah Rp. 32.400.000 = **Rp. 170.400.000,-**

**13.** Bahwa adapun kerugian **Immateriil** yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 1.000.000.000,-** (satu milyar rupiah) dengan rincian sebagai berikut

- Dikuasainya tanah tersebut oleh para Tergugat dengan tanpa hak sebagai bentuk penghinaan pada Penggugat, nilai kerugian Immateriilnya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Dilecehkannya Penggugat dengan tanpa mengindahkan larangan Penggugat untuk membangun rumah permanen kerugian Immateriilnya Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

**14.** Bahwa untuk menghindari akibat yang lebih buruk lagi terhadap obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat agar tidak dialihkan/dipindah tangankan, maka patutlah apabila Penggugat memohon untuk peletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) pada bidang tanah objek sengketa;

**15.** Untuk menjamin pelaksanaan putusan (eksekusi) perkara a quo, maka dapatlah kiranya para Tergugat I, II, dan III dikenakan uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap sehari apabila para Tergugat lalai melaksanakan putusan perkara ini;

**16.** Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat didasari dengan bukti yang kuat dan tidak terbantahkan lagi, maka dapatlah putusan dijalankan



lebih dahulu (Uitvoer baar bij voorraad), meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi;

17. Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Majene, untuk memeriksa perkara ini dan mengadili, serta memutuskan;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
3. Menyatakan bahwa tanah Objek sengketa yang terletak di Dusun Luaor, Desa Bonde, Kecamatan Pamboang, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, dengan batas-batas tanah:
  - Sebelah Utara : tanah milik H.Umar / Pondasi Rumah H. Umar (pj. 8 m);
  - Sebelah Timur : tanah milik Ahmad. K / Rumah Awaluddin (pj. 13,50 m);
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Ahmad / Sumur / Rumah Ahmad (pj. 8 m);
  - Sebelah Barat : Tanah milik Bajia / Rumah Bajia dan Tanah Masnur (pj. 13,50 m);

Adalah Milik Penggugat;

4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I yang menguasai objek sengketa dengan membangun sebuah rumah Permanen di atasnya tanpa seijin Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang menyebut bahwa tanah obyek sengketa adalah milik orang tuanya adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan bidang / persil tanah (objek sengketa) pada Penggugat selaku pemilik tanah tersebut tanpa syarat dan ketentuan apapun juga;
7. Menghukum para Tergugat I, II, dan III untuk membayar kerugian **Materiil** yang diderita oleh Penggugat sebesar:
  - 1). Luas Tanah  $108 \text{ m}^2$  × dengan harga / meter Rp. 300.000, = Rp. 32.400.000,-
  2. - Sewa tanah dari Tahun 1998 s/d Tahun 2000 per- bulannya Rp. 300.000 × 36 bulan = Rp. 10.800.000,-
  - Sewa tanah dari Tahun 2001 s/d Tahun 2005 per-bulannya Rp. 350.000 × 60 bulan = Rp. 21.000.000,-

Hal. 5 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sewa tanah dari Tahun 2006 s/d Tahun 2010 per-bulannya Rp. 500.000 × 60 bulan = Rp. 30.000.000,-
- Sewa tanah dari Tahun 2011 s/d Tahun 2015 per-bulannya Rp. 550.000 × 60 bulan = Rp. 33.000.000,-
- Sewa tanah dari Tahun 2016 s/d Tahun 2021 per-bulannya Rp. 600.000 × 72 bulan = Rp. 43.200.000,-

Sehingga, total dari sewa tanah Rp. 138.000.000 + harga tanah Rp. 32.400.000 = **Rp. 170.400.000,-**

8. Menghukum Tergugat I, II, dan III untuk membayar kerugian **Immateriil** yang diderita oleh Penggugat sebesar **Rp. 1.000.000.000,-** (satu milyar rupiah) secara tanggung renteng, sekaligus dan seketika juga, dengan rincian sebagai berikut :

- 1). Dikuasainya tanah tersebut oleh para Tergugat dengan tanpa hak sebagai bentuk penghinaan pada Penggugat nilai kerugian Immateriilnya Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
  - 2). Dilecehkannya Penggugat dengan tanpa mengindahkan larangan Penggugat untuk membangun rumah permanen kerugian Immateriilnya Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat I, II, dan III untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat, masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) secara tanggung renteng sehari setiap lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan dan seketika juga.
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, menurut hukum.
11. Menyatakan putusan dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoer baar bij) meskipun ada vernet, Banding maupun Kasasi.

Dan / atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat dalam Peradilan yang baik, mohon keadilan dalam putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat I, II, III masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ghalib Galar Garuda, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Majene, sebagai Mediator;

Hal. 6 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Desember 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I,II, dan III diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I, II, dan III menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I,II, dan III memberikan jawaban sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Gugatan Penggugat Adalah Kabur, (*Obscuur Libel*), dan tidak sempurna, Sebab Obyek sengketa dakam Perkara Nomor 8/Pdt.G/2023/PN.Mjn adalah sama dengan Obyek Gugatan dalam Nomor 4/Pdt.G/2023/PN.Mjn yang telah berkekuatan Hukum tetap (Ingkracht). dengan demikian, oleh karena dalil guagatan penggugat masih mempertahankan hal yang Tabu (Kabur) atau sama dengan Dalil Gugatan dalam perkara sebelumnya, maka Gugatan haruslah di Tolak atau di kesampingkan ;

2. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Nebis In Idem, sebab dalam Gugatan perdata Nomor : 8/Pdt.G/2023/PN.Mjn. yang terdaftar di Pengadilan Negeri Majene. dan dalam Gugatan perdata yang terdaftar dalam Perkara Nomor : 4/Pdt.G/2023/PN.Mjn. di Pengadilan Negeri Majene, adalah **SAMA Atau Dengan Kata Lain SUBYEK DAN OBYEK GUGATANNYA SAMA.**

Selanjutnya dalam ketentuan hukum Acara perdata dan Yurisprudensi yang telah ada sebelumnya, Maka dapatlah menjadi Rujukan hukum dan pertimbangan hukum agar gugatan penggugat dapat dinyatakan Nebis In Idem adalah bahwa :

- Nebis In Idem Agar tidak terjadi Putusan yang berbeda berdasarkan Penegasan Surat Edaran Mahkamah Agung RI.Nomor 3 Tahun 2002.;
- Nebis In Idem berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.547 K/Sip/1972 tanggal 13 April 1976 menyatakan “ menurut Hukum Acara Perdata, **Asas nebis In Idem tidak hanya ditentukan oleh**

Hal. 7 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



kesamaan Para Pihak saja, melainkan juga adanya kesamaan Obyek sengketa dalam Gugatan sebelumnya”;

- Nebis In Idem berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.1226 K/Sip/2001, Tahun 2002, menyatakan “meski kedudukan subyek berbeda, tetapi obyeknya sama dengan perkara yang diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, Maka Gugatan dinyatakan ne Bis In Idem”;

- Putusan Mahkamah Agung RI No.1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969. Menyatakan bahwa : “**Hakikat Asas Ne Bis In Idem adalah bahwa baik Para Pihak yang berperkara (Subjek) maupun barang yang dipersengketakan (Objek) dalam gugatan perdata tersebut adalah Sama**” ;

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan “**Meskipun Posita gugatan tidak sama dengan Gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam Subyek dan Obyeknya dan telah ditetapkan oleh putusan terdahulu**” Maka Terhadap Perkara Nomor 8/Pdt.G/2022/PN.Mjn dapat diterapkan asas hukum Ne Bis In Idem.

- Yurisprudensi MA.RI : YMA No.1226.K/Pdt/2001 Tanggal 20 mei 2002, dimana Kaidah Hukum dalam Yusrisprudensi tersebut adalah meski Kedudukan Subyeknya berbeda, Tetapi Obyeknya sama dengan Perkara yang pernah di Putus terlebih dahulu dan telah berkekuatan Hukum tetap, maka gugatan haruslah dinyatakan Ne bis in Idem.

## **DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa jawaban dalam pokok perkara ini berkaitan erat dengan eksepsi tersebut diatas. Namun pada pokoknya Dalil Gugatan Penggugat, semuanya adalah Rekayasa belaka, Olehnya itu, Para Tergugat telah beritikad baik, untuk tetap memberikan Tanggapan yang ada kaitannya dengan obyek sengketa sebagai berikut :

1. Bahwa pada dasarnya, Dalil Gugatan Penggugat pada poin 1 s/d Poin 16 adalah keseluruhan merupakan Rekayasa Hukum, sebab dalam putusan sebelumnya dalam perkara Nomor : 4/Pt.G/2023/PN.Mjn, tanggal 17 November 2023, bahwa segala Eksepsi dari Para tergugat telah dikabulkan dan diterima oleh Majelis Hakim. Tidak terkecuali seluruh dalil dalam jawaban para tergugat pun, yang telah mampu mematahkan dalil Gugatan Penggugat perkara Nomor : 4/Pt.G/2023/PN.Mjn tersebut. Maka dengan

*Hal. 8 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn*



demikian seluruh dalil dan dalih dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/2023/PN.Mjn. hanyalah merupakan pengulangan dalil gugatan yang bersifat Rekayasa, tidak sempurna dan mengada-ada. Maka apapun dalil atau alasan Penggugat, haruslah ditolak dan di kesampingkan, setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. ;

2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada poin 1 adalah dalil yang mengada-ada dan tidak benar, sebab dalam gugatan sebelumnya yang termuat dalam Perkara Nomor 4/Pdt.G/2023/PN.Mjn yang mendalihkan batas sebelah Utara adalah Tanah milik Ratna Aco dan H. Umar dengan Panjang 8 Meter sedangkan dalam alasan Gugatan Perkara Nomor 8/Pdt.G/2023/PN.Mjn, Penggugat menambahkan adanya pondasi H. Umar menyesuaikan daridasar hasil peninjauan lokasi maka tentu Panjang Objek yang ditunjukkan jelas akan berbeda dengan ukuran Panjang yang ditunjukkan dalam Perkara Nomor 4/Pdt.G/2023/PN.Mjn, dengan demikian oleh karena alasan Penggugat pada poin 1 tidak benar dan mengada-ada maka haruslah ditolak atau dikesampingkan.

3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada poin 2, 3 dan poin 4 adalah dalil yang mengada-ada, tidak benar dan tidak berdasar Hukum, sebab pada dalil Gugatan Perkara Nomor 4/Pdt.G/2023/PN.Mjn, penggugat beralasan adanya proses peralihan dalam penguasaan obyek mulai dari Nenek Penggugat yang bernama Rindu kemudian dipinjamkan kepada Kaicci atau Indo Eti dan selanjutnya dikuasai oleh Niang, sehingga dalil Gugatan Penggugat tidak konsisten dengan alasannya sendiri sebab seolah ingin menghilangkan fakta sebenarnya bahwa seorang yang bernama Niang pernah menguasai Obyek, hal tersebut dilakukan untuk menghindari kesan kurang pihak dalam perkara yang sedang digugatnya. Sedang faktanya bahwa Obyek Gugatan adalah Tanah milik Kakek Tergugat II dan III yang bernama Daeng Pale, yang kemudian beralih waris pada Orang Tua Tergugat II dan III baik Obyek Gugatan maupun Obyek lainnya yang berada disekitar Obyek Gugatan bahkan mencakup Obyek Tanah yang sedang dikuasai oleh Orang Tua Penggugat bernama Ahmad.K dan sekarang dikuasai Penggugat.

Dengan demikian alasan Penggugat pada poin 2,3 dan 4 adalah alasan mengada-ada, tidak benar dan tidak berdasar Hukum maka haruslah ditolak atau dikesampingkan. :

4. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada poin 4 dan poin 5 adalah dalil yang mengada-ada, tidak benar dan tidak berdasar Hukum sebab Tergugat I

*Hal. 9 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn*



menempati Obyek sengketa bukanlah atas izin daripada Orang Tua Penggugat melainkan Tergugat I Bersama Istrinya yang bernama Halamiah, masuk dan menguasai Obyek atas dasar Izin dan sepengetahuan dari Pihak Keluarga Daeng Pale, yang kemudian pada tahun 1998 Istri Tergugat I yang bernama Halamiah mendatangi Pihak Keluarga Daeng Pale dimana Istri Tergugat I untuk membeli Obyek sengketa secara Syah kepada Anak Daeng Pale yang bernama Niang. Sejak awal Tergugat I menempati Obyek sengketa sampai pada terjadinya peristiwa Hukum Jual beli antara Halamiah (Istri Tergugat I) dengan Niang, tidak pernah ada Teguran, Sanggahan dari siapapun termasuk Sanggahan dari Orang Tua Penggugat yaitu Ahmad. K. Dengan demikian alasan Penggugat pada poin 5, dan 6 adalah alasan mengada ada, tidak benar dan tidak berdasar Hukum, maka haruslah ditolak atau dikesampingkan. :

5. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada poin 7, 8 dan poin 10 adalah dalil yang mengada ada, tidak benar dan tidak berdasar Hukum sebab sejak awal Rencana pembangunan Rumah milik Tergugat I, dilaksanakan secara terang-terangan, kemudian sampai pada perobohan rumah kayu miliknya yang akan dibangun Rumah Permanen, Penggugat tidak pernah menegur Tergugat I, setelah sampai pada tahapan penyusunan batu bata, Penggugat mulai menghalangi Tergugat I untuk melanjutkan pembangunan rumahnya tanpa sedikitpun ada rasa Ibah sebagai seorang Pemimpin Desa terhadap Rakyatnya. Yang Justru Penggugat lebih menghalalkan Ambisinya untuk menguasai obyek yang bukan Haknya, dengan cara membangun Pondasi permenen secara arogan dan melawan hukum, persis berdampingan dengan Bangunan milik tergugat I, serta memasang Pagar bambu mengelilingi bangunan milik Tergugat 1 tanpa sedikitpun menyisihkan rasa bersalah sebagai sesama manusia. Dengan demikian alasan Penggugat pada poin 7, 8 dan 10 adalah alasan mengada ada, tidak benar dan tidak berdasar Hukum, maka haruslah ditolak atau dikesampingkan. ;

6. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada poin 11, 12 dan Poin 13 adalah dalil yang mengada ada, tidak benar dan tidak berdasar Hukum, Justru sebenarnya Penggugatlah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melakukan Pembangunan pondasi diatas Obyek sengketa yang mengelilingi bangunan rumah milik Tergugat I, tanpa Hak serta tanpa adanya pertimbangan Nurani sebagai seorang Kepala Desa yang semestinya berdiri sebagai seorang Pengayom dalam Masyarakatnya. atas peristiwa tersebut, justru dalam hal ini sebenarnya Para Tergugatlah

*Hal. 10 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn*



khususnya Tergugat I yang dirugikan atas tindakan Penggugat, dimana Tergugat I dan Keluarganya merasa terganggu dan merasa terancam serta menimbulkan beban pikiran khususnya pada Istri Tergugat I. Dengan demikian alasan Penggugat pada poin 11,12 dan Poin 13 adalah alasan mengada ada, tidak benar dan tidak berdasar Hukum, maka haruslah ditolak atau dikesampingkan. ;

7. Sehingga dengan demikian, oleh karena alasan penggugat tidak berdasar hukum, dan telah sejak awal melakukan perbuatan melawan hukum diatas Obyek Gugatan sebelum gugatan ini diajukan, Maka Para Tergugat memohon kepada Yang Mulia Hakim Pengadilan Negeri Majene, untuk menolak dan mengesampingkan seluruh alasan Penggugat tersebut, karena tidak berdasar hukum, dan rekayasa persoalan dalam dalil yang tidak benar, serta telah sejak awal telah melakukan perbuatan melanggar hukum.:

Akhirnya Para Tergugat, melalui Kuasanya memohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Yang Mulia yang mengadili dan yang akan memutus perkara ini, kiranya berkenan memutuskan dengan amarnya sebagai berikut:

#### **MENGADILI.**

##### **DALAM EKSEPSI.**

- Menerima Seluruh Eksepsi Para Tergugat tersebut.
- Menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat adalah **ne bis In Idem**.

##### **DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, setidaknya menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima. (Niet Ontvankelijke Verklaard (NO), karena Kurang pihak (Error Inpersona), dan kabur atau tidak jelas. ;
2. Menolak Permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat, sebab tidak berdasar hukum. ;
3. Menyatakan bahwa tindakan penggugat diatas obyek gugatan dengan cara membangun Pondasi diatas Obyek Obyek gugatan, melakukan Pemagaran (Penyerobotan) tanpa seijin Tergugat adalah tidak Syah serta telah melanggar hukum.;
4. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Penggugat.

Dan

Atau-

Kepada Yang Mulia, Ketua dan Majelis Hakim, kami dari Para Tergugat, Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum (*ex aequo et bono*).

Hal. 11 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat I, II, dan III telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor 117/SKT-DB/X/2007 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Bonde Kecamatan Pamboang tanggal 12 Oktober 2007, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah/Sporadik, tertanggal 3 Juli 2020 dengan Nomor Register 593/7/VII/2020, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang/Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021, 2022, 2023 dari Pemerintah Kabupaten Majene Badan Pendapatan Daerah, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 973/144/VI/2023 perihal NOP Terdaftar yang dikeluarkan oleh Badan Pendapatan Daerah tanggal 6 Juni 2023, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 02.114/PB/2005 tanggal 26 Januari 2005 menerangkan tentang batas tanah bagian Selatan berbatasan tanah pekarangan Ahmad K, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan dan Pernyataan Ahli waris tanggal 11 Januari 2023, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Silsilah keluarga Awaluddin, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Berita Acara Mediasi kasus tanah oleh Camat Pamboang pada tanggal 1 November 2022, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Berita Acara Mediasi kasus tanah oleh Camat Pamboang pada tanggal 28 November 2022, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Berita Acara Mediasi kasus tanah oleh Camat Pamboang pada tanggal 1 Desember 2022, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Kesepakatan pihak I (Awaluddin) dan pihak II (Syarifuddin) tentang Larangan Pembangunan di obyek sengketa tanggal 30 Januari 2023, diberi tanda P-11;

Hal. 12 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Mjn tanggal 17 November 2023, diberi tanda P-13;
13. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00806, Desa Bonde atas nama MASNUR, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00879, Desa Bonde atas nama ROSIDA, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 245, Desa Bonde atas nama H. SYARIFUDDIN, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00902, Desa Bonde atas nama ARDINA diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00901, Desa Bonde atas nama RAHMAWATI diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Surat Pernyataan AHMAD (Batas Wilayah Selatan) bahwa obyek sengketa sekitar tahun 1979 ditempati HI'DONG (Amm Liba) alaias Guru Mengaji yang sejajar dengan sumur, diberi tanda P-18;

Menimbang bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-18 telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sedangkan bukti P-11, P-14, dan P-15 hanya bermeterai cukup tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **GUNAWAN** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan terkait sengketa tanah antara Awaluddin sebagai anak dari Ahmad K dengan Syarifuddin;
  - Bahwa Saksi mengetahui letak tanah sengketa di Dusun Luaor, Desa Bonde, Kecamatan Pamboang, Kabupaten Majene;
  - Bahwa Saksi mengetahui batas tanah sengketa sebelah utara berbatasan dengan tanah H. Umar, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Ahmad, sebelah barat berbatasan dengan Bajiah (orang tua saksi), dan sebelah timur berbatasan dengan tanah Ahmad K;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa tetapi masih satu kesatuan dengan tanah yang dikuasai oleh Awaluddin;
  - Bahwa Saksi menerangkan tanah yang menjadi sengketa diperoleh dari orang tua Awaluddin yang bernama Ahmad K;

Hal. 13 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



- Bahwa Saksi menerangkan tanah sengketa diperoleh Ahmad K dari orang tuanya yang bernama Rindu;
- Bahwa Saksi pernah mendengar dari orang tua saksi bahwa tanah yang ditempati oleh Syarifuddin adalah tanah yang dipinjam dari Ahmad K;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan tanah sampai ke Pengadilan Negeri karena Syarifuddin ingin membuat pondasi di atas tanah obyek sengketa kemudian Awaluddin melarang hal tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui persoalan dalam perkara ini sebelumnya telah pernah di mediasi di Kecamatan;
- Bahwa Saksi menerangkan obyek sengketa pada saat ini dikuasai oleh Syarifuddin;
- Bahwa Saksi menerangkan orang tua Saksi yang bernama Bajiah bersepupu satu kali dengan Ahmad K;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang ditempati oleh Bajiah diperoleh dari orang tuanya yang bernama Pale dimana masih bersaudara kandung dengan rindu;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tanah obyek sengketa pernah ingin dibeli oleh Syarifuddin kepada Awaluddin dimana pada saat itu Bajiah telah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak keberatan tanah obyek sengketa dibeli oleh Syarifuddin karena tanah tersebut bagian Awaluddin sedangkan tanah yang ditempati oleh Bajiah adalah bagian orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui Ahmad K telah meninggal dunia sepuluh tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal surat tanah atas obyek sengketa;
- Bahwa Saksi menjelaskan Syarifuddin telah berada di lokasi obyek sengketa sekitar tahun 1980-an dengan meminjam kepada Ahmad K;
- Bahwa Saksi mengetahui peminjaman tanah obyek sengketa oleh Syarifuddin dari orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi menjelaskan tanah yang berada di sebelah utara obyek sengketa adalah milik H. Umar dan bukan kesatuan dari tanah nenek Saksi melainkan tanah tersebut dibeli oleh H. Umar dari Tammalele;
- Bahwa Saksi menjelaskan berdasarkan cerita ibu Saksi bahwa tanah yang ditempati oleh Syarifuddin adalah bekas kandang kuda nenek Saksi;
- Bahwa Saksi meyakini tanah obyek sengketa adalah milik nenek Saksi karena ada sumur tua yang hingga kini masih digunakan;

Hal. 14 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



- Bahwa Saksi menerangkan rumah panggung yang berada di lokasi obyek sengketa adalah rumah yang dibeli oleh Syarifuddin dan diangkat ke lokasi sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal jual beli lokasi sengketa antara Syarifuddin dengan tante Tergugat II dan III;
- Bahwa Saksi menerangkan nenek Saksi bernama Rindu telah meninggal sebelum Saksi lahir;
- Bahwa Saksi menerangkan Ahmad K juga sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi menerangkan Pade dan Rindu bersaudara kandung;
- Bahwa Saksi menerangkan anak dari Pade diantaranya Sunaeni, Tasmi, Japri, Asisa, Nurparitti dan Bajiah;
- Bahwa Saksi menerangkan anak dari Rindu hanya Ahmad K yang merupakan orang tua Awaluddin;
- Bahwa Saksi menjelaskan tidak ada kesepakatan saat mediasi obyek sengketa di Kecamatan;
- Bahwa Saksi menjelaskan tanah Masnur berada di samping tanah milik Bajiah;
- Bahwa Saksi menerangkan yang menempati lokasi sengketa adalah Syarifuddin dan istrinya bernama Halamiah;
- Bahwa Saksi menerangkan di lokasi sengketa pada saat ini ada pondasi milik Syarifuddin sedangkan pondasi lain tidak ada;
- Bahwa Saksi menerangkan rumah yang dibangun oleh Syarifuddin sudah jadi;
- Bahwa Saksi menerangkan Syarifuddin dan Aco Mursalin adalah asli orang Luar;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah orang tua Syarifuddin bernama Saal ada di depan rumah Awaluddin dan tidak mengetahui bagaimana Saal memperoleh tanah tersebut;

2. Saksi **Harjo** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan terkait sengketa tanah antara Awaluddin sebagai anak dari Ahmad K dengan Syarifuddin;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah sengketa di Dusun Luaor, Desa Bonde, Kecamatan Pamboang, Kabupaten Majene;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah sengketa sebelah utara berbatasan dengan tanah H. Umar, sebelah selatan berbatasan dengan

Hal. 15 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



tanah Ahmad, sebelah barat berbatasan dengan Bajiah (orang tua saksi), dan sebelah timur berbatasan dengan tanah Ahmad K;

- Bahwa Saksi menerangkan rumah Awaluddin berada di sebelah timur obyek sengketa dan tanah obyek sengketa adalah satu kesatuan dengan tanah yang ditempati Awaluddin;
- Bahwa Saksi menerangkan Awaluddin mendapatkan tanah dari bapaknya sedangkan bapaknya mendapat tanah tersebut dari Rindu selaku nenek Awaluddin;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan berkomunikasi dengan Rindu;
- Bahwa Saksi pernah melihat Rindu mengelola lokasi sengketa;
- Bahwa Saksi menerangkan Rindu telah meninggal dunia dan memiliki tiga orang anak yakni: Ahmad K, Celi, dan Mahmud;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah obyek sengketa dijual dan dipinjamkan kepada orang lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal keberadaan Syarifuddin di objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui dari Awaluddin jika perkara ini sampai ke pengadilan karena Syarifuddin membangun pondasi di objek sengketa sementara Awaluddin mengatakan Syarifuddin boleh tanah ditempati oleh Syarifuddin dengan syarat tidak dipondasi;
- Bahwa Saksi mengetahui soal mediasi obyek sengketa di Kecamatan tetapi tidak mengetahui hasilnya;
- Bahwa Saksi mengetahui yang menguasai obyek sengketa saat ini adalah Syarifuddin;
- Bahwa Saksi mengetahui sebelum Syarifuddin menempati lokasi terlebih dahulu ada rumah guru mengaji;
- Bahwa Saksi mengetahui sebelum guru mengaji masuk ke lokasi obyek sengketa sebelumnya ada kandang kuda dan turun-temurun dikuasai keluarga Awaluddin;
- Bahwa Saksi membenarkan rumah yang ditempati oleh orang tua Saksi dibeli dari orang tua Awaluddin;
- Bahwa Saksi mengetahui Ahmad K mempunyai tanah di depan rumah orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui Daeng Pale adalah masyarakat biasa yang tinggal di Luaor;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Daeng Pale;

Hal. 16 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui anak dari Daeng Pale yakni Salam dan Mia dimana anak-anak Daeng Pale tersebut telah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi pernah mengetahui Niang tinggal di atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi menjelaskan Niang bukan keluarga dari Ahmad K;
- Bahwa Saksi menerangkan sebelum Syarifuddin masuk di lokasi sengketa lebih dahulu masuk guru mengaji dan sebelum nya ada kandang kuda;
- Bahwa Saksi menerangkan lebih luas rumah Syarifuddin daripada kandang kuda;
- Bahwa Saksi menerangkan rumah Ahmad K berjarak tiga meter dari kandang kuda;
- Bahwa Saksi menerangkan Syarifuddin tinggal di atas obyek sengketa ketika Ahmad K masih hidup;
- Bahwa Saksi menerangkan anak dari Rindu yakni: Ahmad K, Celi dan Mahmud;
- Bahwa Saksi menerangkan Ahmad K tidak pernah membangun rumah di lokasi sengketa;
- Bahwa Saksi menerangkan Niang dan Kaicci tidak memiliki hubungan keluarga dengan Hindong, Celi, dan Mahmud;
- Bahwa Saksi pernah mengaji dengan Hindong selaku nenek dari Awaluddin;
- Bahwa Saksi menerangkan sumur dibuat oleh Ahmad K selaku orang tua Awaluddin;
- Bahwa Saksi menyaksikan kandang kuda dibangun oleh Celi;
- Bahwa Saksi menerangkan kandang kuda lebih dahulu ada daripada rumah guru mengaji;
- Bahwa Saksi menerangkan pemilik kuda adalah Celi;
- Bahwa Saksi menerangkan Hindong dulu tinggal di Tampabanua di Luaor Selatan Kecamatan Pamboang;
- Bahwa Saksi menerangkan Hindong tinggal di atas lokasi sengketa karena tanahnya sendiri;
- Bahwa Saksi menerangkan rumah Hindong tepat di lokasi bekas kandang kuda pada saat itu;
- Bahwa Saksi mengetahui nama orang tua Syarifuddin adalah Saal dan memiliki tanah di Luaor;

Hal. 17 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/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)



- Bahwa Saksi menerangkan setelah guru mengaji meninggal kemudian masuk Niang yang merupakan tante dari Aco Mursalim;
- Bahwa Saksi menerangkan Niang membangun rumah tepat di atas bekas rumah guru mengaji;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui cara Niang masuk lokasi bekas rumah mengaji tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan setelah Niang menempati lokasi sengketa kemudian masuk Kaicci dan setelah itu baru masuk Syarifuddin;

3. Saksi **MARHAM MANSYUR, S.P.** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan sehubungan untuk memberikan keterangan seputar proses mediasi antara Awaluddin dengan Syarifuddin di Kecamatan;
- Bahwa Saksi hadir pada saat mediasi;
- Bahwa Saksi menerangkan mediasi dilaksanakan sejak bulan November 2022 namun sudah lupa tanggalnya;
- Bahwa Saksi menerangkan pada mediasi pertama kedua belah pihak dihadirkan;
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat mediasi bukti kepemilikan yang dibawa oleh Penggugat adalah sporadik dan pajak tahunan sedangkan Tergugat membawa bukti pengambilan uang dan surat keterangan menempati tanah dari pemerintah desa;
- Bahwa Saksi menerangkan sikap Kecamatan ketika mediasi pada saat itu hanya mengacu pada bukti alas hak yang sah yang pertama berupa Sertifikat, bukti kepemilikan yang ditandatangani pemerintah setempat, akta Hibah dan Akta Jual Beli dan pada saat itu Tergugat belum dapat menunjukkan bukti kepemilikan karena hanya keterangan tanah untuk menempati saja;
- Bahwa Saksi menerangkan ada empat kali mediasi di Kecamatan;
- Bahwa Saksi menerangkan empat kali mediasi karena pada mediasi pertama tanggal 1 November 2022 pembuktian yang dibawa belum terlalu kuat dalam artian bukti tersebut bukan kepemilikan, sedangkan mediasi kedua adalah kelanjutan mediasi pertama dan mediasi ketiga mempelajari seluruh berkas-berkas terkait kepemilikannya kemudian masuk penelusuran bersama dengan Babinmas dalam artian untuk membuktikan dan selalu mendengar masukan-masukan dari kedua belah pihak;

Hal. 18 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan dari proses mediasi ada kesepakatan antara Awaluddin dengan Syarifuddin yakni tidak akan melakukan aktifitas terhadap perkara tanah yang ada di Dusun Luaor Desa Bonde sampai kasus perkara tanah selesai;
- Bahwa Saksi menerangkan setelah kesepakatan tersebut kedua belah pihak sama-sama melanggar kesepakatan dengan membangun pondasi di obyek sengketa;
- Bahwa Saksi menerangkan yang pertama kali melanggar kesepakatan adalah Syarifuddin kemudian diikuti oleh Awaluddin dan kepada keduanya telah dilakukan peneguran;
- Bahwa Saksi menerangkan Aco Mursalim hadir dua kali di mediasi di Kecamatan;
- Bahwa Saksi adalah Kepala Seksi Ketentraman dan Ketertiban Kecamatan Pamboang;
- Bahwa Saksi hadir saat ini di persidangan secara kedinasan dan perintah dari pimpinan dengan membawa surat tugas;
- Bahwa Saksi menerangkan pada bukti surat yang dibawa oleh Syarifuddin pada saat mediasi tidak ada tertulis nama Syarifuddin dan yang tertulis adalah Halmiah yang merupakan istri Syarifuddin pada surat keterangan tanah;
- Bahwa Saksi sudah mengamati bukti sporadik Penggugat;
- Bahwa Saksi menerangkan yang bertandatangan di bukti sporadik adalah Syarifuddin dengan Rusli Aco;
- Bahwa Saksi menerangkan yang bertanda tangan di bukti sporadik adalah Awaluddin selaku Kepala desa yang saat ini sebagai Penggugat;
- Bahwa Saksi menerangkan penerbitan sporadik adalah kewenangan Kelurahan atau Desa;
- Bahwa Saksi menerangkan selain persoalan pondasi ada juga pemagaran yang dilakukan oleh Penggugat di lokasi sengketa;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak ada titik temu proses mediasi di Kecamatan dan disarankan untuk dibawa ke pengadilan persoalan tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan pemohon mediasi pada saat itu adalah Awaluddin selaku Penggugat dan Kepala Desa Bonde;
- Bahwa Saksi menerangkan H. Syarifuddin yang bertandatangan sebagai saksi di sporadik bukan pihak Tergugat dalam perkara ini hanya kebetulan sama nama dengan Syarifuddin;

Hal. 19 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/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)



- Bahwa Saksi mengenal Aco Mursalim selaku orang yang tinggal di Luar dekat dengan lokasi sengketa;
- Bahwa Saksi mengenal Kilang Suri selaku adek dari Aco Mursalim;
- Bahwa Saksi menerangkan Syarifuddin menguasai obyek sengketa dalam bentuk bangunan rumah bersama dengan keluarganya sampai sekarang;
- Bahwa Saksi menerangkan Syarifuddin dengan Aco Mursalim dan Kilang Suri tidak bersaudara;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah sengketa dipersoalkan pada tahun 2022 berdasarkan keterangan Awaluddin adalah karena Tergugat akan membangun rumah permanen sedangkan Awaluddin hanya membolehkan tanah tersebut dibangun rumah dengan syarat tidak dibangun permanen;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak ada bukti surat peminjaman antara Awaluddin dengan Syarifuddin;
- Bahwa Saksi menerangkan ada putusan yang ditunjukkan di mediasi yakni putusan Nomor 4/Pdt.G/1999/PN Mjn, dimana pihak perkara tersebut adalah Penggugat bernama AHMAD K dan nama SYARIFUDDIN sebagai Tergugat;
- Bahwa Saksi menerangkan isi putusan tersebut adalah tidak dapat diterima atau NO;
- Bahwa Saksi menerangkan Syarifuddin selaku pihak yang menguasai obyek sengketa yang kemudian membangun rumah tidak pernah mengajukan IMB atau Izin Mendirikan Bangunan padahal Saksi telah memberikan formulir IMB;
- Bahwa Saksi menerangkan syarat IMB atau Izin Mendirikan Bangunan adalah harus ada izin tetangga, harus ada bukti kepemilikan yang diketahui oleh Pemerintah setempat, dan Akta Hibah dan Akta Jual Beli;
- Bahwa Saksi menerangkan jika tidak melampirkan bukti kepemilikan maka tidak terbit IMB;

4. Saksi **MUH. IDRIS** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan sehubungan sengketa antara Awaluddin dengan Syarifuddin;
- Bahwa Saksi mengetahui obyek sengketa berada di Desa Bonde tepatnya di belakang rumah Awaluddin;
- Bahwa Saksi menerangkan obyek sengketa ditempati oleh Syarifuddin;

Hal. 20 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengenal Rindu selaku nenek dari Awaluddin;
- Bahwa Saksi sering ke rumah Rindu ketika Saksi berusia sekitar 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa Saksi pernah melihat langsung Rindu mengelola tanah sengketa;
- Bahwa Saksi menerangkan Rindu bekerja sebagai penjual alat nelayan;
- Bahwa Saksi pernah membeli alat nelayan pada Rindu;
- Bahwa Saksi mengetahui Rindu memiliki 5 (lima) orang anak yakni: Bida, Mahmud, Bada, Ahmad K, dan Celi;
- Bahwa Saksi masih mengingat pernah ada kandang kuda milik Ahmad K di belakang rumah Awaluddin yang saat ini ditempati oleh Syarifuddin;
- Bahwa Saksi mengetahui saudara dari Ahmad K telah meninggal kecuali Celi yang tidak diketahui oleh Saksi sudah meninggal atau masih hidup;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah Bajiah adalah milik orang tuanya yang bernama Pade;
- Bahwa Saksi saat ini berdomisili di Galungtuluk Kabupaten Polewali Mandar tetapi masing sering ke Luaor karena anak dan cucu ada di Luaor;
- Bahwa Saksi pindah ke Galungtuluk pada tahun 1960-an;
- Bahwa Saksi mengetahui Rindu yang membangun sumur yang berada di sebelah selatan obyek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui Rindu pada saat menguasai tanah tidak pernah meminjam kepada orang lain;
- Bahwa Saksi menerangkan Rindu adalah orang Luaor dan mendapatkan tanah dari neneknya atas cerita orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan Rindu membangun rumah dari Selatan sampai ke Timur;
- Bahwa Saksi menerangkan rumah Syarifuddin awalnya rumah kayu dan sekarang sudah permanen atau rumah batu;
- Bahwa Saksi menerangkan Saal tidak pernah menempati rumah yang ditempati oleh Syarifuddin saat ini;
- Bahwa Saksi menerangkan Rindu mendapatkan tanah dari orang tuanya dan setelah itu diwariskan ke Ahmad K;
- Bahwa Saksi menerangkan rumah peninggalan Rindu yang pernah ditempati Ahmad K masih ada sampai sekarang dan ditempati oleh anak Ahmad K yang bernama Awaluddin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa Syarifuddin yang menempati lokasi pada saat ini;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Niang;

Hal. 21 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



- Bahwa Saksi pernah mendengar ada guru mengaji yang berada di lokasi sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan sumur yang dibangun oleh Rindu diperuntukkan untuk umum;

Menimbang bahwa Tergugat I, II, dan III untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pembayaran Tanah dari Halamiah ke Niang tanggal 5 Mei 1998, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor 338/SKT-DB/XII/2012 tanggal 31 Desember 2012, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang/Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 dari Pemerintah Kabupaten Majene Badan Pendapatan Daerah, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang/Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 dari Pemerintah Kabupaten Majene Badan Pendapatan Daerah, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Mjn tanggal 17 November 2023, diberi tanda T-5;

Menimbang bahwa bukti surat T-1 sampai dengan T-5 telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat I, II, dan III telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **BUSRA** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi lahir di Luaor tahun 1946;
  - Bahwa Saksi mengetahui lokasi obyek sengketa adalah milik Daeng Pale;
  - Bahwa Saksi mengenal Daeng Pale;
  - Bahwa Saksi menerangkan anak Daeng Pale memiliki empat orang anak yakni: Salam, Niang, Aco, dan Cicci Kama;
  - Bahwa Saksi menerangkan Daeng Pale telah meninggal dunia;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui Daeng Pale memperoleh tanah darimana;
  - Bahwa Saksi mengetahui Daeng Pale adalah seorang pedagang dan dikenal memiliki banyak tanah di Luaor;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan tanah yang dijual anak Daeng Pale adalah tanah yang dijual oleh Niang kepada Syarifuddin;
- Bahwa Saksi menerangkan Syarifuddin tersebut adalah yang menjadi Tergugat pada saat ini;
- Bahwa Saksi mengetahui Niang telah menjual tanah kepada Syarifuddin dari mendengar orang-orang;
- Bahwa Saksi menerangkan Syarifuddin yang menguasai tanah sengketa saat ini;
- Bahwa Saksi menerangkan rumah Syarifuddin di atas tanah sengketa dahulu adalah rumah panggung dan pada saat ini telah menjadi rumah batu;
- Bahwa Saksi menerangkan sebelumnya pada saat Syarifuddin berada di atas obyek sengketa dengan rumah panggung tidak ada keberatan dari Awaluddin selaku Penggugat dan kemudian menjadi masalah setelah Syarifuddin membangun rumah batu;
- Bahwa Saksi menerangkan Syarifuddin lebih dahulu membangun rumah daripada Awaluddin membangun pondasi dan pagar di obyek sengketa;
- Bahwa Saksi menerangkan pagar bambu hanya disebelah selatan saja yang tidak terpasang;
- Bahwa Saksi mengenal Ahmad K yang merupakan bapak dari Awaluddin;
- Bahwa Saksi menerangkan Ahmad K telah meninggal dunia dan rumah yang ditempati oleh Ahmad K dahulu pada saat ini dikuasai oleh Awaluddin;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah yang ditempati oleh Ahmad K adalah tanah Daeng Pale;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah yang ditempati Ahmad K tidak satu kesatuan dengan tanah yang ditempati oleh Syarifuddin;
- Bahwa Saksi menerangkan kandang kuda berada di pekarangan Ahmad K;
- Bahwa Saksi menerangkan kandang kuda tidak masuk ke lokasi pekarangan Syarifuddin saat ini;
- Bahwa Saksi menerangkan letak kandang kuda sekarang berada di dapur rumah Awaluddin;
- Bahwa Saksi menjelaskan batas-batas tanah sengketa di sebelah utara berbatasan dengan tanah Kasmi (Almarhum), sebelah selatan lupa batasnya, sebelah barat berbatasan dengan H. Umar, dan sebelah timur berbatasan dengan Pambolo;
- Bahwa Saksi mengetahui sumur adalah milik Papa Goi dan sumur tersebut tidak masuk di lokasi Daeng Pale;

Hal. 23 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan Rindu adalah nenek dari Awaluddin;
- Bahwa Saksi menerangkan Rindu pernah tinggal di atas obyek sengketa dengan rumah panggung yang tiangnya dari kayu bertangkai;
- Bahwa Saksi menerangkan Rindu meminjam lokasi tersebut dari Sa'alam anak dari Daeng Pale;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah Daeng Pale sampai pinggir laut;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah di sebelah utara obyek sengketa adalah milik H. Umar yang dibeli dari A'ba Dia;
- Bahwa Saksi menerangkan A'ba Dia berkeluarga dengan Daeng Pale;
- Bahwa Saksi menerangkan A'ba Dia memperoleh tanah tersebut dari Sa'alam yang merupakan anak dari Daeng Pale;
- Bahwa Saksi menerangkan Aco Mursalim adalah cucu Daeng Pale;
- Bahwa Saksi menerangkan Kanna Majid adalah nenek Awaluddin;
- Bahwa Saksi menerangkan rumah Kanna Majid dahulu adalah yang ditempati oleh Awaluddin sekarang ini;
- Bahwa Saksi mengenal To'karossa;
- Bahwa Saksi menerangkan rumah To'karossa dahulu berada di lokasi yang ditempati oleh Awaluddin saat ini;
- Bahwa Saksi menerangkan lebih dahulu To'karossa menempati lokasi dari pada Kanna Majid;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah yang ditempati oleh To'karossa adalah milik Daeng Pale;
- Bahwa Saksi menerangkan setelah To'karossa pindah sekitar tahun 1950 ke Tampa Benua tidak membawa rumah panggungnya tetapi rumah tersebut dijual kepada Kanna Majid selaku nenek Awaluddin;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah panggung To'karossa dijual kepada Kanna Majid karena bertetangga dengan To'karossa;
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat itu ketika sedang memungut jambu mendengar Kanna Majid meminta izin kepada Daeng Pale untuk menempati lokasi sengketa sekarang ini;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah-tanah dari Daeng Pale belum bersertifikat;
- Bahwa Saksi menerangkan Daeng Pale pernah meminjamkan tanah kepada masyarakat;
- Bahwa Saksi menerangkan peminjaman tersebut diketahui oleh Saksi setelah kembali dari mengungsi dan orang yang meminjam tanah tersebut yakni Bajiah yang menceritakannya;

Hal. 24 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan Bajiah meminjam tanah dari Daeng Pale;
- Bahwa Saksi mengetahui Niang menjual tanah kepada Syarifuddin dari cerita-cerita orang;
- Bahwa Saksi baru mengetahui tanah tersebut terjual setelah ada kasus ini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas kandang kuda dan hanya dapat memuat sekitar 2 (dua) ekor kuda;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Rindu;
- Bahwa Saksi pernah diajar mengaji oleh saudara Rindu yang bernama Amma Liba;
- Bahwa Saksi menjelaskan A'ba Dia dan Tammalele adalah orang yang sama;
- Bahwa Saksi menerangkan Kanna Majid dengan Rindu adalah suami isteri;
- Bahwa Saksi hanya mendengar Kanna Majid berbicara dengan orang lain perihal Kanna Majid meminjam lokasi sengketa dari Daeng Pale dimana pada saat itu Saksi sedang memungut jambu;
- Bahwa Saksi berada di rumah Daeng Pale sedang membuat alat penumbuk batu ketika Bajiah datang ke rumah Daeng Pale untuk meminjam tanah;
- Bahwa Saksi mengenal Syahrul yang bukan tinggal di Polewali Mandar;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah sengketa setelah ditempati Kanna Majid kemudian beralih kepada Hamma;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui cara peralihan tanah sengketa dari Kanna Majid kepada Hamma;
- Bahwa Saksi menerangkan Hamma dengan Ahmad K adalah orang yang sama;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah yang dipinjam Kanna Majid berbeda dengan tanah yang dikuasai Syarifuddin;
- Bahwa Saksi menerangkan keadaan tanah sengketa sebelum ditempati Amma Liba selaku guru mengaji adalah kosong;
- Bahwa Saksi menerangkan setelah Amma Liba meninggal kemudian tanah sengketa kosong lama tidak ada menempati;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan rumah Syarifuddin dibangun di lokasi sengketa tetapi pada saat itu Syarifuddin membeli rumah jadi dari Pua' Aping dan dipindahkan ke lokasi sengketa saat ini;

Hal. 25 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan Daeng Pale tidak tinggal di dalam obyek sengketa tetapi tinggal di sebelah kiri dari rumah Aco Mursalim;
- Bahwa Saksi mendengar dari cerita orang-orang jika lokasi sengketa pertama kali ditempati oleh Kanna Majid;
- Bahwa Saksi mendengar dari cerita orang-orang jika lokasi yang ditempati oleh Syarifuddin dibeli dari Niang;
- Bahwa Saksi menerangkan Hamma juga yang pertama kali menguasai tanah sengketa dan melakukan kegiatan pertukangan di atas tanah sengketa;

2. Saksi **MUHAMMAD JUFRI** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan terkait kasus tanah di Bonde antara Pak Desa dengan Syarifuddin;
- Bahwa Saksi melihat lokasi pertama kali pada saat masih aktif sebagai Kepala Desa Bonde dan pada saat itu tahun 1985 rumah dan lokasi milik Niang dijual kepada Syarifuddin;
- Bahwa Saksi menerangkan Niang mendapatkan tanah di lokasi sengketa dari bapaknya yang bernama Daeng Pale;
- Bahwa Saksi mengetahui anak dari Daeng Pale berjumlah 2 orang yakni: Niang dan istri dari Muhtar;
- Bahwa Saksi mengenal Aco Mursalim;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa sejak awal tahun 1985 sampai tahun 1987;
- Bahwa Saksi mengenal Ahmad K karena merupakan aparat atau staff Saksi pada saat itu;
- Bahwa Saksi bersama Ahmad K sering bersama menagih pajak dan sering ke rumah Ahmad K yang berada di Luaor dekat dengan sekolah;
- Bahwa Saksi menerangkan rumah Ahmad K di bagian depan dari tanah sengketa dan rumah tersebut sudah tidak ada saat ini;
- Bahwa Saksi mengetahui nama anak Ahmad K adalah Awal yang tinggal di Luaor;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi yang ditempati oleh Awal sama dengan yang dahulu ditempati oleh Ahmad K;
- Bahwa Saksi menerangkan mungkin rumah Ahmad K yang dahulu adalah rumah yang ditempati Kepala Desa sekarang;
- Bahwa Saksi menerangkan rumah Ahmad K dahulu seluas 4 x 5 meter;

Hal. 26 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang ditempati oleh Ahmad K adalah milik Daeng Pale;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Daeng Pale karena Ahmad K sendiri yang memberitahu Saksi yang pada saat berada di rumah Ahmad K, dimana saat itu Saksi bertanya kenapa rumah tidak diperbesar kemudian Ahmad K mengatakan susah karena tidak ada uang dan lokasi adalah milik Daeng Pale;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah Syarifuddin adalah rumah kayu dan sekarang semi permanen;
- Bahwa Saksi menjelaskan tidak ada sertifikat dimiliki oleh Syarifuddin dan Ahmad K;
- Bahwa Saksi menjelaskan Syarifuddin membeli rumah dari Niang dimana saat itu Saksi masih menjadi Kepala Desa;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli tersebut dari ceritanya orang tuanya Syarifuddin;
- Bahwa Saksi menjelaskan Syarifuddin hanya membeli rumahnya dan bukan tanahnya dan tidak mengetahui perihal surat-surat jual belinya;
- Bahwa Saksi menerangkan batas tanah sengketa sebelah utara berbatasan dengan lokasi Daeng Pale, sebelah selatan berbatasan dengan lokasi Pak Idrus, sebelah barat dan timur tidak mengetahui berbatasan dengan lokasi siapa;

**3. Saksi SAHRUL** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan perihal masalah tanah yang berada di belakang bekas tempat tinggal Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa milik Daeng Pale;
- Bahwa Saksi mengetahui pada saat ini yang tinggal di objek sengketa adalah Syarifuddin;
- Bahwa Saksi menjelaskan tanah obyek sengketa sebelah selatan berbatasan dengan tanah Goi, sebelah barat berbatasan dengan Amma Lalla/Bajiah, sebelah utara berbatasan dengan tanah H. Umar dulunya tempat tinggal Saksi, dan sebelah timur berbatasan dengan almarhum Na'na;
- Bahwa Saksi adalah asli orang Luaor tetapi lahir di Mamuju;
- Bahwa Saksi tinggal pertama kali di Luaor tahun 1984 atau setelah menikah dengan menempati tanah yang berada di depan obyek sengketa dimana dahulu tanah tersebut kosong;

Hal. 27 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan Ahmad K pada tahun 1984 masih hidup dan memiliki anak bernama Awaluddin;
- Bahwa Saksi menerangkan sebelumnya Syarifuddin meminjam tanah obyek sengketa kepada ibunya Aco Mursalim tetapi sekarang sudah dibeli;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah rumah Awaluddin dahulu dipinjam oleh orang tuanya dan tanah tersebut milik Daeng Pale;
- Bahwa Saksi mengetahui perihal peminjaman tanah tersebut dari orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan Syarifuddin membeli tanah dari Niang yang merupakan Anak Daeng Pale;
- Bahwa Saksi menerangkan Niang pernah datang ke rumah Saksi dan menyampaikan akan menjual tanah kepada Halamiah selaku istri Syarifuddin;
- Bahwa Saksi menerangkan benar terjadi penjualan tanah oleh Niang;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah yang dahulu ditempati oleh Saksi telah dibeli H. Umar dari Tammalele;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tamalele ada hubungan keluarga dengan Daeng Pale;
- Bahwa Saksi menerangkan Niang tinggal di Camba dan ketika berjualan barang cakar di Luaor kemudian singgah di rumah Saksi yang kemudian menyampaikan kepada Saksi bahwa ingin menjual tanah yang ditempati oleh Halamiah;
- Bahwa Saksi menerangkan dahulu ruah Ahmad K tidak sampai ke lokasi Syarifuddin dan masih ada jarak berupa jalan pada saat itu;
- Bahwa Saksi menerangkan rumah Syarifuddin dahulu rumah panggung dan sekarang menjadi rumah batu;
- Bahwa Saksi menerangkan persoalan dalam perkara ini dimulai ketika Syarifuddin membangun rumah batu;
- Bahwa Saksi tidak melihat transaksi jual beli tanah antara Niang dengan Halamiah;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah yang ditempati oleh Na'na berdasarkan cerita orang tua Saksi adalah milik Daeng Pale;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada orang datang membersihkan lokasi;
- Bahwa Saksi menjelaskan ketika bertempat tinggal di depan obyek sengketa pada saat itu tanah masih kosong dan pada saat itu Niang datang menyampaikan ingin menjual tanah tersebut;

Hal. 28 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/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)



- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang dahulu ditempati oleh Saksi telah dijual oleh anak Tammalele dari H. Umar;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah Bajiah masih merupakan tanah Daeng Pale, dimana hal tersebut diketahui dari cerita orang-orang;
- Bahwa Saksi menerangkan rumah Aco Mursalim dan Kilang Suri berada di depan lorong;
- Bahwa Saksi menerangkan sumur adalah milik Goi;

4. Saksi **YAHYA HRB** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan perihal sengketa tanah antara Syarifuddin dengan Pak Desa;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah yang disengketakan dahulu milik Niang;
- Bahwa Saksi menerangkan Niang mendapatkan tanah tersebut dari Daeng Pale;
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat ini lokasi ditempati oleh Syarifuddin yang dibeli dari Niang;
- Bahwa Saksi mengetahui pembelian tanah tersebut dari cerita orang-orang;
- Bahwa Saksi menerangkan batas tanah sengketa di bagian depan berbatasan dengan tanah H. Umar, sebelah kanan berbatasan dengan tanah Bajiah, sebelah kiri berbatasan dengan rumah Kepala Desa, di bagian belakang berbatasan dengan rumah Ahmad;
- Bahwa Saksi menerangkan di belakang rumah Syarifuddin ada sumur milik Papa Goi;
- Bahwa Saksi mengenal Ahmad K selaku orang tua Kepala Desa dan sudah meninggal;
- Bahwa Saksi menerangkan rumah yang ditempati oleh Ahmad K pada saat ini ditempati oleh Kepala Desa;
- Bahwa Saksi menerangkan rumah Ahmad K tidak sampai dengan rumah Syarifuddin karena ada kandang bendi sebagai batas tanah Awaluddin;
- Bahwa Saksi menerangkan sekarang sudah tidak ada kandang bendi karena rumah Awaluddin diperluas;
- Bahwa Saksi menerangkan luas rumah Ahmad K sekitar 5 x 8 meter;
- Bahwa Saksi tinggal di Luaor dan rumah Saksi berjarak 400 meter dari tanah sengketa;

Hal. 29 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan masalah antara Awaluddin dengan Syarifuddin adalah tanah yang dibangun oleh Syarifuddin adalah tanah Awaluddin;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui Niang dan orang Balabonda yang tinggal di obyek sengketa sebelum Syarifuddin;
- Bahwa Saksi menerangkan Daeng Pale dari Karama sedangkan istrinya adalah orang Luaor;
- Bahwa Saksi menerangkan Daeng Pale adalah orang terkaya di Luaor sehingga apabila Belanda ingin melelang tanah di Luaor, maka Daeng Pale yang sanggup membelinya;
- Bahwa Saksi menerangkan Ahmad K bekerja sebagai tukang dan aparat desa;
- Bahwa Saksi menerangkan kandang kuda milik Ahmad K dan pada tahun 1973 kandang kuda sudah tidak ada karena ada kebakaran saat itu di Luaor;
- Bahwa Saksi tidak berada di Luaor pada saat kebakaran karena pergi ke pulau;
- Bahwa Saksi meninggalkan Luaor tahun 1954 dan Saksi ke Pulau dan setelah itu sekitar 1973 langsung ke Mamuju;
- Bahwa Saksi menerangkan awalnya tanah sengketa kosong kemudian Niang mendirikan rumah lalu rumah tersebut dibeli oleh orang Balabonda;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah tersebut milik dari Daeng Pale yang dibeli dari Belanda pada saat lelang;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak ada bukti pembelian dari Belanda;
- Bahwa Saksi menerangkan orang tua Ahmad K adalah Kanna Majid;
- Bahwa Saksi menerangkan Kanna Majid tidak pernah tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah sengketa lama kosong sebelum dibangun oleh Niang dan biasanya dipakai untuk tempat jemuran;
- Bahwa Saksi menerangkan Aco Mursalim dan Kilang Suri adalah cucu Daeng Pale;
- Bahwa Saksi menerangkan Ahmad K dapat bertempat tinggal di dekat obyek sengketa karena peninggalan Kanna Majid selaku orang tuanya;
- Bahwa Saksi menerangkan Ahmad K mendapat tanah dari Belanda sama dengan yang lainnya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 5 Maret 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Hal. 30 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### I. DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa dalam jawaban Tergugat I, II, dan III telah mengajukan eksepsi berupa:

1. Eksepsi tentang gugatan penggugat Kabur dan tidak tidak jelas (*Obscuur Libel*);
2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem*;

Menimbang bahwa eksepsi Para Tergugat tersebut akan dipertimbangkan Majelis Hakim sebagai berikut:

Menimbang bahwa Tergugat I, II, dan III mengajukan eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) dengan alasan obyek sengketa dan dalil gugatan perkara *a quo* masih mempertahankan hal yang tabu (kabur) atau sama dengan dalil gugatan dalam perkara sebelumnya;

Menimbang bahwa pengertian gugatan kabur atau tidak jelas adalah gugatan yang tidak memenuhi kriteria Pasal 8 Rv dimana pokok-pokok gugatan tidak disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu dan tidak mempunyai dasar hukum atau tidak beralasan sebagaimana diatur dalam Pasal 149 R.Bg. Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan pada halaman 448-456 telah membagi beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur dalam praktik yakni:

1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
2. Tidak jelasnya objek sengketa;
3. Petitum gugatan tidak jelas;
4. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa alasan eksepsi Para Tergugat pada dasarnya tidak masuk kualifikasi alasan eksepsi gugatan penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena alasan eksepsi tersebut berkaitan dengan alasan eksepsi *Ne Bis In Idem* sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUH Perdata. Bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan *a quo* maka dapat disimpulkan gugatan Penggugat sudah memenuhi formalitas gugatan yakni

Hal. 31 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat telah disertai pokok-pokok gugatan yang disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, mempunyai dasar hukum, jelas objek sengketanya, petitum jelas, posita dan petitum tidak bertentangan dan secara jelas menggugat perihal perbuatan melawan hukum, dengan demikian Eksepsi tentang gugatan penggugat Kabur dan tidak jelas (*Obscur Libel*) cukup berdasar menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang bahwa Para Tergugat mengajukan Eksepsi tentang Gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem* dengan alasan gugatan perdata Nomor: 8/Pdt.G/2023/PN Mjn dan gugatan perdata Nomor: 4/Pdt.G/2023/PN Mjn di Pengadilan Negeri Majene adalah sama atau dengan kata lain subyek dan obyek gugatannya sama;

Menimbang bahwa eksepsi *Ne Bis In Idem* merujuk kepada Pasal 1917 KUHPerdata, dimana pengertian *Ne Bis In Idem* tersebut diintisarikan oleh Yahya Harahap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan pada halaman 440-448 menjadi:

1. Suatu putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekedar mengenai substansi putusan itu;
2. Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *Ne Bis In Idem* atau *res judicata*;

Bahwa berdasarkan pengertian tersebut, kemudian diuraikan perihal syarat-syarat putusan melekat *Ne Bis In Idem* yang harus terpenuhi secara kumulatif yakni:

1. Gugatan yang diajukan belakangan telah pernah diperkarakan sebelumnya;
2. Terhadap gugatan perkara terdahulu telah dijatuhkan putusan, dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
3. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap itu bersifat positif artinya putusan tersebut memiliki amar putusan yang menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan sebagian atau seluruh gugatan;
4. Subjek yang menjadi pihak sama;
5. Objek perkara sama.

Hal. 32 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



Menimbang bahwa setelah memperhatikan gugatan perkara *a quo* dan amar putusan Perkara Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Mjn dalam register induk perkara gugatan Pengadilan Negeri Majene Tahun 2023, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan dalam Perkara Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Mjn dengan gugata perkara *a quo* memiliki subyek dan obyek yang sama, tetapi dalam amar Putusan Perkara Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Mjn telah memutuskan bahwa gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), sehingga putusan tersebut bersifat negatif artinya putusan tersebut belum menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan objek sengketa, dengan dalam perkara *a quo* tidak melekat unsur *ne bis in idem*, haruslah ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh eksepsi Tergugat I, II, dan III tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak untuk seluruhnya;

## II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebaliknya Para Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Penggugat di persidangan untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan surat – surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-18 dan mengajukan 4 (empat) orang saksi dan sebaliknya untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I, II, dan III telah mengajukan surat –surat bukti bertanda T-1 sampai dengan T-5, dan 4 (empat) orang saksi;

Menimbang bahwa dari seluruh alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim berdasarkan alat bukti yang relevan dengan perkara *a quo*;

Menimbang bahwa terhadap tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dengan hasil sebagai berikut:

1. Obyek sengketa terletak di Dusun Luaor, Desa Bonde, Kecamatan Pamboang, Kabupaten Majene berupa rumah dan tanah;
2. Batas obyek sengketa menurut Penggugat di sebelah utara berbatasan dengan tanah milik H.Umar / Pondasi Rumah H. Umar, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Ahmad. K / Rumah Awaluddin, sebelah



selatan berbatasan dengan tanah milik Ahmad / Sumur / Rumah Ahmad, dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Bajia / Rumah Bajia dan tanah Masnur;

3. Batas obyek sengketa menurut Kuasa Para Tergugat di sebelah utara berbatasan dengan tanah milik H.Umar/Pondasi Rumah H. Umar, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Ahmad. K/Rumah Awaluddin, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Ahmad/Sumur/Rumah Ahmad, dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Bajia/Rumah Bajia dan tanah Dg. Pale;

Menimbang bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat tersebut yang berbeda dalam penunjukan batas-batas tanah sengketa oleh Para Pihak hanya di sebelah barat, sehingga Majelis Hakim akan menyimpulkan batas-batas obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebelah utara berbatasan dengan tanah milik H.Umar/Pondasi Rumah H. Umar, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Ahmad. K/Rumah Awaluddin, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Ahmad/Sumur/Rumah Ahmad, dan sebelah barat berbatasan dengan tanah kosong dan Rumah Bajia;

Menimbang bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I secara melawan hukum, sedangkan Tergugat II dan III yang merupakan adik kakak mengakui tanah sengketa adalah milik orang tuanya;

Menimbang bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat menurut Penggugat adalah:

- Bahwa Tergugat I mengingkari perjanjian pinjaman tanah pada tahun 1998 kepada orang tua Penggugat berupa Tergugat I diperbolehkan menempati tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* dengan syarat tidak membangun rumah permanen;
- Bahwa Tergugat I sejak tahun 2022 sampai dengan 2023 telah membangun rumah di atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* dengan alasan tanah tersebut telah dibeli dari Niang;
- Bahwa Tergugat II, dan III mengakui tanah sengketa adalah milik orang tuanya;

Menimbang bahwa sebaliknya dalam Jawaban Para Tergugat menolak untuk dinyatakan melakukan perbuatan hukum karena:

- Bahwa obyek gugatan adalah tanah milik Kakek Tergugat II dan III yang bernama Daeng Pale yang beralih waris pada orang tua Tergugat II dan III baik obyek gugatan maupun obyek lainnya yang berada disekitar obyek



gugatan bahkan mencakup obyek tanah yang sedang dikuasai oleh orang tua Penggugat bernama Ahmad.K dan sekarang dikuasai Penggugat;

- Bahwa Tergugat I menempati Obyek sengketa bukanlah atas izin daripada Orang Tua Penggugat melainkan atas izin dari Pihak Keluarga Daeng Pale, yang kemudian pada tahun 1998 Istri Tergugat I yang bernama Halamiah membeli obyek sengketa kepada Niang selaku Anak Daeng Pale yang bernama Niang;

Menimbang bahwa dari kedua pandangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Bahwa pengertian perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, namun dengan perkembangan ilmu pengetahuan hukum, doktrin hukum dan yurisprudensi pengertian perbuatan melawan hukum diartikan secara luas yang meliputi;

- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku sendiri menurut Undang Undang atau;
- Melanggar hak subyektif orang lain menurut Undang Undang;
- Bertentangan dengan tata susila yang baik;
- Bertentangan dengan azas kepatutan dan kecermatan dalam masyarakat;

Bahwa empat kategori perbuatan melawan hukum diatas dapat saja seseorang melakukan salah satu atau kumulasi atas perbuatannya;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang perbuatan melawan hukum, terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang status kepemilikan dari tanah sengketa;

Menimbang bahwa karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III maka berdasarkan *Pasal 283 RBg* kepada Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III juga dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan kepemilikan tanah sebagai milik Penggugat telah mengajukan P-1 berupa Surat Keterangan Tanah, P-5 berupa Akta Jual Beli Tanah, P-13, P-14, P-15, P-16, dan P-17 berupa Sertifikat Hak Milik beberapa warga di wilayah RT 1, Dusun Luaor, Desa Bonde, Kecamatan Pamboang, Kabupaten Majene dan Saksi Gunawan, Saksi Harjo, dan Saksi Muh. Idris yang pada pokoknya menyatakan bidang Tanah Obyek Sengketa adalah milik dari Penggugat yang beralih waris dari orang tua Penggugat yang bernama Ahmad K;

*Hal. 35 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk membantah dalil kepemilikan tanah dari Penggugat tersebut, Tergugat I, II, dan III telah mengajukan bukti T-1 berupa tulisan tangan perihal pengambilan uang dan T-2 berupa Surat Keterangan Tanah dan Saksi Busra, Saksi Muhammad Jufri, Sahrul, dan Yahya HRB yang pada pokoknya menyatakan tanah obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I sebelumnya adalah tanah Daeng Pale selaku kakek dari Tergugat II, dan III yang kemudian dibeli oleh Tergugat I dari Niang selaku anak dari Daeng Pale dan Tante dari Tergugat II dan III dan tanah yang saat ini dikuasai oleh Penggugat merupakan tanah yang dipinjam oleh Ahmad K selaku orang tua Penggugat dari Daeng Pale;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi di atas bahwa Penggugat telah mendasarkan dalil gugatan mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa sebagai kesatuan dengan tempat tinggal Penggugat sebagai warisan dari orang tua Penggugat. Bahwa untuk membuktikan dalil tersebut Penggugat telah mengajukan bukti P-1 berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 117/SKT-DB/X/2007 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bonde pada tanggal 12 Oktober 2007, dimana surat tersebut menunjukkan tanah yang dikuasai oleh Awaluddin selaku Penggugat berdasarkan warisan orang tua (almarhum Ahmad K) sejak tahun 2007 dan dipergunakan untuk perumahan dengan luas lebih kurang 390 meter persegi dengan batas sebelah utara berbatasan dengan tanah Ratna Aco dan tanah H. Umar, sebelah timur berbatasan dengan jalan desa, sebelah selatan berbatasan dengan rumah Icci Mea dan sumur/rumah Ahmad, dan sebelah barat berbatasan dengan tanah Bajia dan tanah Masnur;

Menimbang bahwa Para Tergugat dalam jawabannya membantah dalil kepemilikan Penggugat karena obyek gugatan adalah tanah milik Kakek Tergugat II dan III yang bernama Daeng Pale yang beralih waris pada orang tua Tergugat II dan III dan Tergugat I menempati obyek sengketa atas izin dari Pihak Keluarga Daeng Pale, yang kemudian pada tahun 1998 Istri Tergugat I yang bernama Halamiah membeli obyek sengketa kepada Niang selaku Anak Daeng Pale yang bernama Niang. Bahwa untuk membuktikan bantahan tersebut mengajukan bukti T-2 berupa Surat Keterangan Tanah Nomor: 338/SKT-DB/XII/2012, dimana surat tersebut menunjukkan Halamiah bertempat tinggal dan menempati tanah seluas 180 meter persegi di Dusun Luaor, Desa Bonde, Kecamatan Pamboang dengan batas sebelah utara berbatasan dengan tanah H. Umar, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Ahmad, sebelah timur

Hal. 36 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



berbatasan dengan tanah Ahmad K., sebelah barat berbatasan dengan rumah Baja;

Menimbang bahwa jika bukti P-1 dan T-2 dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat maka menunjukkan tanah yang menjadi rumah tinggal Penggugat pada saat ini satu kesatuan dengan obyek sengketa karena jika ditarik garis lurus dari batas utara ke arah selatan kemudian garis lurus dari batas timur ke arah barat dalam bukti P-1 menunjukkan batas-batas tanah dalam T-2 berada dalam lingkup tanah yang dikuasai dan menjadi tempat tinggal Penggugat, kemudian Surat Keterangan Tanah milik Penggugat lebih dahulu terbit daripada Surat Keterangan Tanah milik Halamiah selaku istri Tergugat I, sehingga apabila merujuk kepada Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah mengatur bahwa Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan bukti P-1 dan T-2 menunjukkan Penggugat dan Tergugat I sama-sama memiliki dasar menguasai tanah obyek sengketa dimana hal ini diperkuat lagi dengan bukti P-3, T-3, dan T-4 yang menunjukkan bahwa nama wajib pajak dalam SPPT PBB atas nama Ahmad K/ Syarifuddin Halamiah, sehingga hal ini sebagai petunjuk awal untuk menentukan hak atas tanah obyek sengketa dan juga menunjukkan bahwa Tergugat II dan III tidak menguasai tanah obyek sengketa;

Menimbang bahwa konteks menguasai tanah obyek sengketa perlu ditinjau dari aspek historis penguasaannya yang dilakukan secara terus menerus selama lebih 20 (dua puluh) tahun sebagaimana Pasal 24 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana berdasarkan ketentuan tersebut penguasaan secara nyata menjadi suatu bagian untuk menentukan kepemilikan atas hak suatu tanah, sehingga merujuk kepada keterangan Saksi Pengugat yakni: Saksi Harjo, Saksi Muh. Idris dan Saksi Para Tergugat yakni: Saksi Busra diperoleh suatu persesuaian sebagaimana diatur Pasal 1906 KUHPerdara bahwa pertama kali bertempat tinggal di obyek sengketa adalah guru mengaji bernama Hi'dong/Amma Liba, kemudian setelah meninggal, dilanjutkan oleh Kanna Majid selaku suami Rindu yang merupakan nenek Penggugat untuk penguasaannya, kemudian dikuasai

*Hal. 37 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn*



oleh Hamma/Ahmad K selaku bapak Penggugat dengan membangun tempat bertukang, setelah itu dikuasai oleh Niang selaku tante Tergugat II dan III, kemudian Kaicci dan Syarifuddin selaku Tergugat I;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta penguasaan tanah tersebut di atas dan di persidangan baik dari Penggugat serta Tergugat II dan III tidak memiliki bukti tertulis yang menunjukkan kepemilikan hak atas tanah tersebut dan hanya mengajukan Saksi-saksi dimana dari masing-masing Saksi pihak Penggugat dan Para Tergugat hanya mendengar dari orang lain perihal kepemilikan atas tanah sengketa, sehingga keterangan seperti itu tergolong Saksi *testimonium de auditu* yang tidak dapat dijadikan pedoman untuk menentukan kepemilikan hak atas tanah sengketa. Bahwa pembuktian penguasaan oleh Tergugat I yang didasarkan kepada jual beli tanah terhadap Niang selaku tante dari Tergugat II dan III dengan mengajukan bukti T-1 berupa tulisan tangan tertanggal 5 Mei 1998 perihal pengambilan uang. Bahwa Bukti T-1 tersebut tidak menunjukkan adanya proses jual beli dan hanya pengambilan uang dan nama maupun tanda tangan Syarifuddin tidak tertera di bukti tersebut, sehingga bukti ini tidak dapat menunjukkan telah terjadi suatu perjanjian jual beli tanah antara Syarifuddin selaku Tergugat I dengan Niang selaku tante Tergugat II dan III, dengan demikian dalil kepemilikan tanah oleh Tergugat I tidak terbukti dan bukti penguasaan tanah oleh Tergugat I pada bukti T-3 dan T-4 berupa pajak bumi dan bangunan membentuk Persangkaan Hakim yang kuat bagi Majelis Hakim bahwa Tergugat I menguasai tanah obyek sengketa secara fisik berdasarkan pinjaman kepada pihak keluarga Penggugat dalam hal ini orang tua Penggugat yakni Ahmad K;

Menimbang bahwa pertimbangan di atas menunjukkan bahwa penguasaan secara terus menerus dari garis keluarga Penggugat hingga kepenguasaan oleh Penggugat pada saat ini lebih meyakinkan daripada penguasaan dari garis keluarga Tergugat II dan III, kemudian jika dikaitkan dengan bukti P-5 berupa Akta Jual Beli Tanah Antara Syahrul dengan Umar B pada 26 Januari 2005 telah menunjukkan tanah yang dijual dalam akta tersebut pada sebelah selatan berbatasan dengan tanah pekarangan Ahmad K, dimana batas ini jika disesuaikan dengan batas-batas obyek sengketa hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta bahwa tanah dalam bukti P-5 ini berada di sebelah utara tanah obyek sengketa, dengan demikian hal ini menunjukkan tanah sengketa merupakan milik Ahmad K selaku orang tua Penggugat. Bahwa hal tersebut diperkuat lagi dengan bukti P-13 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah atas nama Masnur yang berada di sebelah barat tanah obyek sengketa,

*Hal. 38 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn*



dimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah Masnur tersebut ditunjukkan sebagai tanah bekas negara, sehingga hal ini mematahkan dalil Para Tergugat dalam pemeriksaan setempat yang menyatakan sebelah barat obyek sengketa berbatasan dengan tanah milik Daeng Pale selaku kakek dari Tergugat II dan III, dengan demikian hal ini menunjukkan tanah obyek sengketa berada di bawah kepemilikan Ahmad K selaku orang tua Penggugat;

Menimbang bahwa terbitnya bukti P-2, P-3, P-4, dan P-5 juga menunjukkan penguasaan tanah obyek sengketa oleh pihak Penggugat tidak mengalami permasalahan sebelum munculnya persoalan Tergugat I membangun rumah permanen di atas obyek sengketa dimana sebagaimana dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I diizinkan masuk dan menempati obyek sengketa dengan syarat tidak membangun rumah, sehingga hal ini menunjukkan pihak Penggugat memiliki itikad baik dalam penguasaan tanah tersebut sebagai pemilik;

Menimbang bahwa bukti T-2 berupa Surat Keterangan Tanah atas nama Halamiah tidak menunjukkan tanah obyek sengketa yang ditempati Halamiah dan Syarifuddin selaku Tergugat I adalah tanah miliknya dan hanya menerangkan perihal keterangan bertempat tinggal dan menempati tanah obyek sengketa dan dalam bukti T-2 menunjukkan batas sebelah barat berbatasan dengan rumah Bajiah dimana hal tersebut tidak sesuai dengan dalil Para Tergugat yang menyatakan batas sebelah barat obyek sengketa berbatasan dengan tanah milik Daeng Pale;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas dan dikaitkan dengan pembagian penguasaan tanah sebagaimana ditulis oleh Urip Santoso dalam buku berjudul Hukum Agraria Kajian Komprehensif, 2013, hal 75 yaitu, "*Pengertian penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis, juga beraspek privat dan beraspek yuridis .*", dimana penguasaan fisik artinya menguasai tanah secara nyata sedangkan penguasaan yuridis berarti ada hak dalam penguasaan itu yang diatur oleh hukum ada kewenangan menguasai secara fisik, misalnya dalam hal sewa menyewa tanah secara yuridis tanah adalah hak pemilik tanah tetapi secara fisik tanah itu digarap atau digunakan oleh penyewa tanah tersebut dalam jangka waktu yang sudah disepakati, juga dalam hal menjamin tanah pada Bank maka Bank sebagai kreditur adalah pemegang hak jaminan atas tanah yang dijadikan jaminan tetapi fisik penguasaannya atau penggunaannya tetap ada pada pemilik hak atas tanah, maka bentuk penguasaan Penggugat atas tanah obyek sengketa telah menunjukkan penguasaan secara fisik pada waktu kakek dan orang tua

Hal. 39 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



Penggugat dan secara yuridis pada saat ini karena fisik tanah dikuasai oleh Tergugat I yang dipersidangan tidak dapat membuktikan adanya perjanjian jual beli dengan Niang dan hal tersebut membentuk Persangkaan Hakim yang kuat bahwa tanah sengketa dipinjam dari pihak Penggugat, dengan demikian Penggugat dapat membuktikan penguasaan tanah baik secara fisik dan yuridis secara terus menerus selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Penggugat dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah milik dari Ahmad K;

Menimbang bahwa oleh karena berdasarkan keterangan Saksi-saksi dari Pengugat dan Para Tergugat pada pokoknya menyatakan Ahmad K telah meninggal dunia dan anak dari Ahmad K adalah hanya Awaluddin selaku Penggugat, kemudian dikaitkan dengan bukti P-6 berupa Surat Keterangan dan Pernyataan Ahli Waris dan P-7 berupa silsilah keluarga Awaluddin, maka berdasarkan hal tersebut telah terjadi suatu proses pewarisan atas harta milik Ahmad K dari Ahmad K. kepada Awaluddin, sehingga Awaluddin dapat menerima hak atas kepemilikan obyek sengketa;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 1 gugatan Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa hal tersebut baru dapat ditentukan setelah seluruh petitum selesai dipertimbangkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 2 gugatan penggugat, oleh karena selama persidangan Para Pihak, khususnya Penggugat tidak mengemukakan dan membuktikan alasan-alasan yang melatarbelakangi permohonan sita jaminan dalam perkara *a quo* dan pada persidangan tidak ternyata bahwa Para Tergugat terindikasi untuk mengalihkan maupun menggelapkan tanah obyek sengketa, terlebih lagi selama persidangan tidak pernah dilakukan sita jaminan atas tanah obyek sengketa, maka petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 3 gugatan Penggugat, oleh karena berdasarkan pertimbangan diatas telah terbukti tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, maka petitum angka 3 ini beralasan hukum karenanya patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 4 dan 5 gugatan Penggugat, oleh karena kedua petitum tersebut menuntut adanya perbuatan melawan

*Hal. 40 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn*



hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara sekaligus. Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim di atas telah dinyatakan adanya alas hak kepemilikan Penggugat, maka merujuk kepada pengertian perbuatan melawan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya di atas, maka pengertian tersebut dan dikaitkan dengan tindakan Tergugat I yang membangun rumah permanen tanpa izin Penggugat di atas tanah obyek sengketa dan tindakan Tergugat II, dan Tergugat III yang mengklaim tanah obyek sengketa adalah milik orang tuanya, maka tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut telah melanggar hak subjektif dan merugikan Penggugat, sehingga termasuk kepada perbuatan melawan hukum, maka petitum angka 4 dan 5 beralasan hukum karenanya patut pula dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 6 gugatan Penggugat, oleh karena kedua petitum tersebut pada pokoknya menuntut penyerahan atas tanah obyek sengketa *incasu* kepada Penggugat, maka berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim telah dinyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, mengingat agar tuntutan hukum melalui gugatan *a quo* dapat terwujud dan tidaklah *illusoir* maka karenanya pula Para Tergugat atau orang lain yang mendapatkan hak darinya diperintahkan untuk menyerahkan tanah obyek sengketa *incasu* kepada Penggugat secara tanpa syarat dan ketentuan, sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka petitum gugatan angka 6 ini patut dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 7 dan 8 gugatan Penggugat, oleh karena kedua petitum tersebut menuntut adanya ganti kerugian baik materil dan immateril, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara sekaligus. Bahwa oleh karena di persidangan Penggugat tidak membuktikan adanya kerugian materil dan immateril yang diderita oleh Penggugat, maka petitum angka 7 dan 8 cukup beralasan untuk ditolak;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 9 gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim dengan merujuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 496K/Sip/1971 tanggal 1 September 1971 yang memiliki kaidah hukum berupa, "*Bahwa Uang Paksa ( dwangsom ) hanya mungkin dapat dikenakan terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh tergugat, yang tidak terdiri dari pembayaran sejumlah Uang*" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 307K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 yang memiliki kaidah hukum berupa, "*Bahwa Uang Paksa ( dwangsom ) akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan Eksekusi Riil*", kemudian dikaitkan dengan tuntutan

Hal. 41 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat untuk menyerahkan tanah sengketa apabila Para Tergugat tidak mau menyerahkan secara suka rela dapat dilakukan melalui Eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri maka tuntutan Uang Paksa (dwangsom) tersebut harus ditolak, dengan demikian petitum angka 9 beralasan untuk ditolak;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 11 gugatan Penggugat, maka berdasarkan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 jo. SEMA Nomor 4 Tahun 2001 Tentang Putusan Serta Merta yang mengatur bahwa syarat mengabulkan putusan serta merta, harus disertai adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/uang/objek eksekusi yang akan dieksekusi atau yang akan dibebankan kepada Para Tergugat, kemudian oleh karena Penggugat dalam persidangan tidak pernah memberikan jaminan sebagaimana dimaksud dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 Jo. SEMA Nomor 4 Tahun 2001, dan atas permohonannya tersebut tidak memiliki urgensi, oleh karena itu tuntutan Penggugat tentang putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) harus dinyatakan ditolak, dengan demikian petitum angka 11 beralasan untuk ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian, maka sudah selayaknya agar menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, maka berdasarkan hal tersebut, maka Para Tergugat ditempatkan sebagai pihak yang dikalahkan, dan berdasarkan *Pasal 192 RBg*, maka sudah sepatutnya apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan *Pasal 1365 KUHPerdata, Reglemen Hukum Acara untuk Luar Jawa dan Madura atau RBg, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum* dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### I. DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

### II. DALAM POKOK PERKARA

Hal. 42 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Dusun Luaor, Desa Bonde, Kecamatan Pamboang, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : tanah milik H.Umar / Pondasi Rumah H. Umar (pj. 8 m);
  - Sebelah Timur : tanah milik Ahmad. K / Rumah Awaluddin (pj. 13,50 m);
  - Sebelah Selatan : tanah milik Ahmad / Sumur / Rumah Ahmad (pj. 8 m);
  - Sebelah Barat : tanah milik Baja / Rumah Baja dan Tanah Masnur (pj. 13,50 m);Adalah Milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I mendirikan rumah permanen yang berdiri di atas tanah milik Penggugat dan Tindakan Tergugat II dan III yang mengklaim tanah obyek sengketa milik orang tuanya adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melanggar hukum;
4. Menghukum Para Tergugat menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat secara utuh, sempurna tanpa syarat dan ketentuan apapun juga;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.627.000,00 (satu juta enam ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majene, pada hari Senin, tanggal 18 Maret 2024, oleh kami, Roisul Ulum, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Rizal Muhammad Farasyi, S.H., dan Ahmad Dalmy Iskandar Nasution, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Andi Hasanuddin, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Kamis, tanggal 28 Maret 2024.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rizal Muhammad Farasyi, S.H.

Roisul Ulum, S.H., M.H.

Hal. 43 dari 44 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Mjn



Ahmad Dalmy Iskandar Nasution, S.H.

Panitera Pengganti,

Andi Hasanuddin, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. ATK .....	:	Rp100.000,00;
3.....B	:	Rp117.000,00;
biaya Panggilan .....	:	
4.....P	:	Rp1.010.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
5.....S	:	Rp200.000,00;
umpah .....	:	
6.....P	:	Rp150.000,00;
enerjemah .....	:	
7. Materai .....	:	Rp10.000,00;
8.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi .....	:	
Jumlah .....	:	Rp1.627.000,00;
(satu juta enam ratus dua puluh tujuh ribu rupiah)		