



PUTUSAN
Nomor 8/Pdt.G/2019/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:

ABDUL WARIS, lahir di Lombongan, 31 Desember 1952, 66 Tahun, No.KTP : 7605063112520002, Laki-laki, Islam Pensiunan, bertempat tinggal di Pellattoang, Desa Tammerodo, Kecamatan Tammerodo Sendana, Kabupaten Majene, dalam hal ini memberikan kuasa kepada IKHSAN, S.H., Advokat/ Pengacara yang beralamat kantor di Jl. Lettu Muh. Yamin, Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2019, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene dibawah Register Nomor: 34/Pdt.G/HK/2019/PN Mjn tanggal 8 Juli 2019, sebagai Penggugat;

Lawan:

RUSDI Alias RUSI, Lahir di Awo, 31 Desember 1966, 53 Tahun, No.KTP : 7605063112660025, Laki-laki, Islam, Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Dusun Leba-leba, Desa Tammerodo Utara, Kecamatan Tammerodo Sendana, Kabupaten Majene, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUSTAMIN, S.H., Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat kantor di Jl. Manunggal No.51 Galung Selatan, Kabupaten Majene, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 September 2019 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene dibawah Register Nomor: 37/Pdt.G/HK/IX/2019/PN Mjn tanggal 9 September 2019, sebagai Tergugat;

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

Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Juli 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene pada tanggal 15 Juli 2019 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat menggugat Tergugat mengenai sebidang tanah dahulu perkebunan, sekarang pekarangan yang di atasnya Tergugat telah mendirikan satu buah rumah permanen satu lantai, yang terletak di Dusun Leba-leba, Desa Tammerodo Utara, Kecamatan Tammerodo Sendana, Kabupaten Majene, dengan luas yang diperkarakan adalah $\pm 8 \times 15 \text{ m}^2$ atau kurang lebih 120 m^2 (seratus dua puluh) meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : berbatasan dengan tanah milik Abd. Waris;
Selatan : berbatasan dengan tanah milik Bode;
Utara : berbatasan dengan tanah milik Abd. Waris;
Barat : berbatasan dengan drainase bahu jalan, dahulu tanah milik

Cori/sekarang jalan poros provinsi.

Luas keseluruhan baik yang dipersengketakan maupun yang tidak dipersengketakan berdasarkan luasan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1978 atas nama Abd. Waris adalah 4.925 m^2 (empat ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi), seluruhnya adalah tanah milik Penggugat (Lk. Abdul Waris).

1. Bahwa awal mulanya obyek sengketa adalah milik orang tua Penggugat bernama H. Husaini yang dikuasai dan diambil hasilnya sejak tahun 1950-an sampai tahun 1976;
2. Bahwa pada tahun 1977, H. Husaini (Bapak Penggugat) memberikan membagikan tanah perkebunan di beberapa tempat secara terpisah kepada tiga orang anak kandungnya bernama (Lk. Abdul Waris, Pr. Masiada, Pr. Sunapia), termasuk tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa adalah jatah atau bagian yang diserahkan kepada Lk. Abdul Waris (Penggugat);
3. Bahwa berselang 1 (satu) tahun kemudian (1977-1978) setelah pembagian tersebut Lk. Abdul Waris (Penggugat) mendaftarkan tanah warisnya ke Kantor Agraria Kabupaten Majene (sekarang Kantor Badan Pertanahan Nasional) untuk disertifikatkan, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1978 atas nama Abdul Waris (Penggugat) dengan luas keseluruhan 4.925 m^2 (empat ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi), termasuk didalamnya yang menjadi obyek sengketa, dengan batas-batasnya:

Timur : Berbatasan dengan tanah milik Milang;
Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Bode;

Halaman 2 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Berbatasan dengan tanah milik Pua' Ha'dalang;
Barat : Berbatasan dengan drainase bahu jalan, dahulu tanah

Cori/sekarang jalan poros provinsi;

4. Bahwa pada tahun 2013 Tergugat (**Rusdi alias Rusi**) secara tiba-tiba datang untuk membersihkan obyek seluas tanah pekarangan dengan tujuan untuk mendirikan bangunan perumahan tanpa seijin Penggugat;
5. Bahwa mendengar informasi tersebut, Penggugat (**Abd.Waris**) melaporkan kejadian tersebut kepada pemerintah setempat (kepala dusun), sekaligus mendatangi tergugat (**Rusdi Alias Rusi**) secara kekeluargaan dan menegur serta menyarankan agar Tergugat segera menghentikan aktifitas Tergugat diatas obyek, sebab obyek tersebut adalah milik Penggugat sambil memperlihatkan dasar atau alas hak Penggugat kepada Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1978. Namun Tergugat (Lk. **RUSDI Alias Rusi**) berdalih bahwa tanah tersebut telah dibelinya kepada seseorang bernama Lk.**SUNUSI**;
6. Bahwa setelah beberapa hari kemudian, Penggugat kembali mendatangi Tergugat memberikan saran agar uang milik Tergugat yang telah diserahkan kepada **Sunusi** (Penjual), sebaiknya diminta kembali, sebab pembelian yang dilakukan Tergugat kepada Lk.**Sunusi** diatas obyek adalah tidak syah, namun Tergugat (Lk.**RUSDI**), memberikan keterangan bahwa uang miliknya tidak dapat dikembalikan oleh Lk.**Sunusi** (penjual) sebab sudah habis digunakan oleh Lk.**Sunusi** (penjual);
7. Bahwa setelah **Abd.Waris** (Penggugat) mendengar keterangan Lk.**Rusdi** (Tergugat) bahwa uang pembelian tanahnya kepada Lk.**Sunusi** tidak dapat diambil kembali, maka disaat yang bersamaan **Abd. Waris** (Penggugat) dengan pertimbangan kemanusiaan, dan merasa ibah kepada Tergugat, secara lisan memberikan ijin tinggal sementara diatas obyek kepada tergugat Lk.**Rusdi**, dan memberikan penekanan kepada tergugat Lk.**Rusdi**, bahwa bilamana suatu waktu tanah tersebut dibutuhkan oleh Penggugat dan keluarganya, maka Tergugat akan secara sukarela menyerahkan kepada Penggugat;
8. Bahwa pada bulan April Tahun 2019, Tergugat telah merubah perumahan miliknya diatas tanah yang berstatus pinjam sementara dan mencoba meningkatkan status tanah bangunan, dengan mendaftarkan tanah/obyek tersebut dalam program PTSL BPN Majene TA.2019 tanpa seijin kepada Penggugat (**Abd.Waris**) sebagai pemilik syah diatas obyek berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11 Tahun 1978, dan setelah dikonfirmasi kepada Tergugat (Lk.**Rusdi**), Tergugat **Tidak Mengakui** kepemilikan Penggugat (Lk.**Abd.Waris**) diatas obyek dan seolah lupa bahwa yang memberikan ijin

Halaman 3 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal sementara diatas obyek adalah Penggugat (Lk.**Abd.Waris**), sehingga Penggugat melakukan upaya sanggahan kepada Pihak BPN dan pihak pemerintah desa, agar tidak melanjutkan dan tidak mengakomodir usulan permohonan PTSL TA.2019 (sertifikat) oleh Tergugat, sebab tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Penggugat;

9. Bahwa penguasaan atas tanah obyek sengketa yang dilakukan Tergugat dengan cara mengakui bahwa obyek tersebut adalah miliknya, dan membangun rumah secara permanen diatas tanah atau obyek milik Penggugat adalah sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik syah diatas obyek, sehingga perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum dan dinyatakan tidak syah;
10. Bahwa **Sertifikat Hak Milik Nomor 11 Tahun 1978 atas nama ABD.WARIS** dan Putusan Pengadilan Negeri Majene (Gugatan hak Milik) No.15/Pdt.G/2018/PN.Mjn, yang pada pokoknya mengabulkan Gugatan Penggugat **Lk. Abd.Waris** terhadap **Lk.Sunusi,** Dkk (Penjual) sebagai bukti syah kepemilikan Penggugat **Lk.AbdWaris** atas obyek adalah syah dan mengikat Penggugat sebagai pemilik syah atas tanah yang menjadi obyek sengketa;
11. Bahwa apabila ada surat-surat yang terbit diatas tanah sengketa baik berupa surat/akte dibawah tangan maupun akte autentik (sertifikat hak milik) tanpa sepengetahuan Penggugat adalah dinyatakan tidak syah dan tidak mengikat Penggugat;
12. Bahwa Penggugat menghawatirkan etiked tidak baik Tergugat untuk mengalihkan tanah sengketa kepada orang lain sebelum putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, karenanya mohon diletakkan Sita Jaminan diatas tanah sengketa tersebut.

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

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan bahwa awal mulanya obyek sengketa adalah milik orang tua Penggugat bernama H.Husaini, yang dikuasai dan diambil hasilnya sejak tahun 1950-an sampai pada tahun 1976 adalah syah dan mengikat Penggugat sebagai ahli waris;
- c. Menyatakan bahwa pada tahun **1977, H.HUSAENI** (Bapak Penggugat) memberikan dan membagikan tanah perkebunan dibeberapa tempat secara terpisah kepada tiga orang anak kandungnya bernama (Lk. ABD.WARIS,

Halaman 4 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pr.MASIADA, Pr.SUNAPIA), termasuk tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa, adalah jatah atau bagian yang diserahkan kepada **Ik. ABDUL WARIS** (Penggugat) adalah syah menurut hukum serta mengikat Penggugat sebagai ahli waris;

- d. Menyatakan bahwa berselang 1 (satu) tahun kemudian (1977-1978) setelah pembagian tersebut, **Ik. ABDUL WARIS** (Penggugat) mendaftarkan tanah warisannya ke Kantor Agraria Kabupaten Majene (sekarang Kantor Badan Pertanahan Nasional) untuk disertifikatkan sehingga terbitlah **Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1978** atas nama **ABDUL WARIS** (Penggugat) dengan luas keseluruhan **4.925 m²** (empat ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi), termasuk didalamnya yang menjadi obyek sengketa, dengan batas-batasnya:

Timur : Berbatasan dengan tanah milik Millang;

Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Bode;

Utara : Berbatasan dengan tanah milik Pua' Ha'dalang;

Barat : Berbatasan dengan tanah milik Cori/sekarang jalan provinsi.

adalah syah menurut hukum dan mengikat Penggugat sebagai ahli waris.

- e. Menyatakan bahwa pada tahun 2013 Tergugat (**RUSDI Alias RUSI**) secara tiba-tiba datang untuk membersihkan obyek seluas tanah pekarangan, dengan tujuan untuk mendirikan bangunan perumahan tanpa seijin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan tidak syah yang dilakukan oleh Tergugat;
- f. Menyatakan bahwa mendengar Informasi tersebut, Penggugat (Abd.Waris) melapokan kejadian tersebut kepada pemerintah setempat (kepala dusun), sekaligus mendatangi Tergugat (Rusdi alias Rusi) secara kekeluargaan dan menegur seta menyarankan agar Tergugat segera menghentikan aktifitas Tergugat diatas obyek, sebab obyek tersebut adalah milik Penggugat sambil memperlihatkan dasar atau alas hak Penggugat kepada Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1978. Namun Tergugat (**Lk. RUSDI**), berdalih bahwa tanah tersebut telah dibelinya kepada seseorang bernama **Lk.SUNUSI**. Tindakan Penggugat tersebut adalah syah menurut hukum;

Halaman 5 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/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)



- g. Menyatakan bahwa pada bulan April tahun 2019, Tergugat telah merubah perumahan miliknya diatas tanah yang berstatus pinjam sementara dan mencoba meningkatkan status tanah dan bangunan dengan mendaftarkan tanah/obyek tersebut dalam program PTSL-BPN tahun anggaran 2019 (Kantor Badan Pertanahan Nasional Majene) tanpa seijin kepada Penggugat (Abd.Waris) sebagai pemilik syah diatas obyek **berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 11 Tahun 1978**, dan setelah dikonfirmasi kepada Tergugat (Lk.Rusdi), Tergugat tidak mengakui kepemilikan Penggugat (Lk.Abd.Waris) diatas obyek dan seolah lupa bahwa yang memberikan ijin tinggal sementara diatas obyek adalah Penggugat (Lk.Abd.Waris) sehingga Penggugat melakukan upaya sanggahan kepada Pihak BPN (Kantor Badan Pertanahan Nasional Majene) dan pihak pemerintah desa (kepala dusun) agar tidak melanjutkan dan tidak mengakomodir usulan permohonan PTSL TA.2019 (sertifikat) oleh Tergugat, sebab tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Penggugat **adalah merupakan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dan dinyatakan tidak syah**, maka patut kiranya dilaksanakan pengosongan dan / atau pembongkaran perumahan permanen milik Tergugat diatas obyek tersebut, lalu Para Tergugat menyerahkan tanah/obyek tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa syarat atau tanpa ganti rugi;
- h. Menyatakan bahwa penguasaan atas tanah obyek sengketa yang dilakukan Tergugat dengan cara mengakui bahwa obyek tersebut adalah miliknya, dan membangun rumah secara permanen diatas tanah atau obyek milik Penggugat adalah sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik syah diatas obyek, sehingga perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum dan dinyatakan tidak syah dan harus dilakukan pembongkaran rumah diatas tanah atau obyek sengketa, tanpa syarat atau tanpa ganti rugi;
- i. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 11 Tahun 1978 atas nama **Abd.Waris** dan Putusan Pengadilan Negeri Majene (Gugatan hak Milik) No.15/Pdt.G/2018/PN.Mjn, yang pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat Lk.Abd.Waris terhadap Lk.Sunusi.Dkk (penjual) sebagai bukti syah kepemilikan penggugat Lk.Abd Waris atas obyek adalah syah dan mengikat Penggugat sebagai pemilik syah atas tanah yang menjadi obyek sengketa;

Halaman 6 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- j. Menyatakan bahwa apabila ada surat-surat yang terbit diatas tanah sengketa baik berupa surat/akte dibawah tangan maupun akte autentik (Sertifikat Hak Milik) bukan atas nama Penggugat atau tanpa sepengetahuan Penggugat adalah dinyatakan tidak syah dan tidak mengikat Penggugat;
- k. Menyatakan bahwa Penggugat menghawatirkan etiked tidak baik Tergugat untuk mengalihkan tanah sengketa kepada orang lain sebelum putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, karenanya mohon diletakkan Sita Jaminan diatas tanah sengketa tersebut;
- l. Menyatakan menghukum Tergugat maupun setiap orang yang mendapat hak dari padanya, untuk meninggalkan objek sengketa, serta patut kiranya dilaksanakan pengosongan/pembongkaran bangunan perumahan milik Tergugat diatas tanah/obyek lalu Tergugat mengembalikan dan menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa ganti rugi/atau tanpa syarat;
- m. Menyatakan menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karenanya;
- n. Menghukum Tergugat, untuk tunduk dan mentaati putusan nantinya.

Dan / atau mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum.

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Agustus 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM EKSEPSI

Halaman 7 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas segala dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas maupun diam-diam atas dalil jawaban Tergugat;
2. Bahwa Penggugat keliru menafsirkan obyek sengketa adalah miliknya oleh karena Tergugat mendapatkan obyek sengketa berdasarkan jual beli dari SUNUSI tertanggal 28 September 2012 yang diketahui oleh Kepala Dusun Leba-leba dan Kepala Desa Tammerodo Utara;
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.11 Tahun 1978 tidak termasuk dalam obyek sengketa sebagaimana dalam gambar situasi yang tertera dalam sertifikat;
4. Bahwa sekalipun dalam perkara nomor 15/Pdt.G/2018/PN Mjn telah mempunyai kekuatan hukum tetapi dalam perkara ini akan diuji kembali atas kebenaran materilnya oleh karena gambar situasi dalam sertifikat sangat berbeda dengan fakta di lapangan;
5. Bahwa dalam putusan perkara nomor 15/Pdt.G/2018/PN Mjn tidak dipertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat mengenai pengembalian batas, maka untuk memperjelas kembali kepastian hukumnya pihak Tergugat akan mengajukan permohonan pengembalian batas agar Penggugat tidak merta mengakui obyek sengketa sebagai miliknya tanpa didasari dengan fakta sebenarnya;
6. Bahwa batas dan luas sangat jauh berbeda dengan fakta di lapangan, batas-batas yang disebutkan dalam ukuran kurang lebih 120 (meter persegi) sementara yang dikuasai Tergugat saat ini kurang lebih 204 (meter persegi) demikian pula batas pada sebelah barat yang disebutkan dalam obyek sengketa "berbatasan dengan drainase bahu jalan, dahulu tanah milik Cori/sekarang jalan poros provinsi" sementara dalam petitum disebutkan sebelah barat "berbatasan dengan tanah milik Cori/sekarang jalan poros provinsi, analisa fakta hukumnya seharusnya jalan dulu disebutkan baru tanah milik Cori dan jika hal ini diabaikan maka akan mempersulit jalannya proses eksekusi, hal ini dianggap gugatan yang tidak jelas sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung No.81 K/Sip/1971 "Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah Tergugat kemukakan dalam eksepsi diatas adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara;
2. Bahwa dasar kepemilikan oleh Tergugat didasari dengan bukti pembelian dari SUNUSI yang ditanda tangani oleh pemerintah setempat;

Halaman 8 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/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)



3. Bahwa Tergugat masuk dalam obyek sengketa, sebelumnya tidak pernah minta izin kepada Penggugat karena setahu Tergugat adalah milik dari SUNUSI yang didapatkan dari SANDE/DAENG PATTOLA yang biasa digelar dengan nama MANDOR KAWA;
4. Bahwa dalil dalam gugatan Penggugat menyangkut penguasaan obyek sengketa yang dikuasai sekitar tahun 1950an tidak berdasar hukum karena yang menguasai pada waktu itu adalah pemilik awal obyek sengketa yaitu SANDE;
5. Bahwa diakui memang Penggugat memiliki tanah yang berada di sebelah timur obyek sengketa tapi bukan yang ditempati Tergugat sekarang;
6. Bahwa Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak pernah merugikan Penggugat oleh karena selama dikuasai obyek sengketa oleh SANDE, tidak pernah ada yang merasa memiliki obyek sengketa sampai terjualnya obyek sengketa kepada SUNUSI kemudian beralih kepada Tergugat, anehnya nanti setelah 28 tahun dikuasai oleh SUNUSI baru Penggugat mengakui sebagai pemilik padahal semasa orang tuanya Penggugat masih hidup tidak pernah mengakui obyek sengketa sebagai miliknya;

Berdasarkan uraian diatas dimohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar berkenan memutuskan "menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 10 Oktober 2019 dan terhadap Replik tersebut Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 17 Oktober 2019 sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1978 atas nama Abdul Waris, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Surat Keterangan Ahli Waris (Alm) H. Husaini – Hj. Riwu tertanggal 3 Desember 2018, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Surat Pernyataan tertanggal 21 Januari 2017, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Surat Silsilah Keluarga Almarhum H. Husaini dan Hj. Riwu tertanggal 3 Desember 2018, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Surat Sanggahan/Pembatalan PTSL Prona BPTN Tahun 2019 tertanggal 22 April 2019, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Majene Nomor : 15/Pdt.G/2018/PN Mjn antara Abdul Waris (Penggugat) melawan Sunusi, Dkk (Tergugat), selanjutnya diberi tanda P-6;



Menimbang bahwa bukti-bukti surat tersebut berupa fotocopy yang telah bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya;

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

1. Saksi **Haripeng**.

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan Tergugat namun tidak mempunyai hubungan keluarga atau terikat karena hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Dusun Leba-Leba, Desa Tammerodo Utara, Kec. Tammerodo Sendana, Kab. Majene dengan luas \pm 4000 (empat ribu) m² atau sekira 8 (delapan) x 15 (lima belas) m² dan di atasnya ada rumah permanen yang ditempati/ditinggali oleh Tergugat;
- Bahwa tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik Pua' Ha'dalang di sebelah utara, di sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Millang, di sebelah barat berbatasan dengan drainase jalan lalu Jalan Provinsi, dan di sebelah selatan berbatasan dengan parit lalu tanah milik Bode;
- Bahwa Saksi sering melihat tanah tersebut karena Saksi selalu melewatinya dan kebetulan ada kebun milik Saksi yang letaknya sekitar \pm 50 (lima puluh) meter dari objek sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah sengketa tersebut miliknya Penggugat karena ia diceritakan oleh H. Husaini yaitu bapaknya Penggugat yang juga merupakan mantan Kepala Desa, dimana beliau mengatakan kepada Saksi jika tanah itu diberikan H. Husaini kepada anaknya yaitu Penggugat;
- Bahwa H. Husaini memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu Penggugat, dan 2 (dua) lainnya perempuan yaitu Masiada dan Sunapia;
- Bahwa kedua saudara Penggugat tersebut juga sudah mendapatkan pemberian tanah dari H. Husaini tetapi di lokasi yang berbeda-beda;
- Bahwa setelah adanya pemberian tanah tersebut, tanah itu tidak pernah ditempati oleh Penggugat;
- Bahwa dulu di tanah tersebut hanya ada pohon cengkeh dan pohon kelapa, namun sekarang pohon cengkehnya sudah mati;

Halaman 10 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dahulu bekerja pada H. Husaini yaitu membawa kapalnya, dan sekira tahun 1960 sampai tahun 1970 Saksi bekerja sebagai buruh harian lepas yang sudah biasa disuruh oleh H. Husaini untuk membersihkan tanah lokasi obyek sengketa tersebut;
- Bahwa namun demikian setelah tanah tersebut diberikan kepada Penggugat, ia tidak pernah disuruh oleh Penggugat untuk mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sunusi, dan setahu Saksi, Sunusi mempunyai tanah di Desa Tammerodo Utara yaitu tanah di atas gunung yang letaknya sekitar \pm 200 (dua ratus) meter dari tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, H. Husaini dan Penggugat tidak pernah menjual tanah tersebut kepada orang lain;
- Bahwa Penggugat pernah mengatakan kepada Saksi jika ia mempunyai surat-surat berkaitan dengan kepemilikan tanah tersebut yaitu sertifikat tanah, tetapi Penggugat tidak pernah memperlihatkannya kepada Saksi;
- Bahwa perihal Tergugat bisa menempati tanah tersebut, Saksi hanya mengetahui dari cerita Penggugat kepadanya jika Tergugat mengaku telah membeli tanah itu dari Sunusi;
- Bahwa dahulu H. Husaini juga mempunyai tanah di Dusun Leba-leba selain tanah yang diberikan ke Penggugat, tetapi sudah dijual;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut berbentuk hampir persegi;
- Bahwa dahulu ketika akan dibangun jalan provinsi ada pemberian ganti rugi sejumlah Rp250,- (dua ratus lima puluh rupiah)/m bagi pemilik lahan karena kebetulan Saksi juga mempunyai lokasi/tanah di pinggir jalan yang akan dibangun, dan saat itu pemerintah memang meminta ijin kepada para pemilik tanah;
- Bahwa Saksi mendengar jika sebelum menjadi jalan provinsi, dulu tanah itu sebagian diambil dari tanah milik Cori dan sebagian dari tanah yang sekarang menjadi objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi tidak pernah ada pertemuan yang diadakan di kantor desa untuk menyelesaikan masalah sengketa tanah ini;
- Bahwa Penggugat tidak pernah memberikan ijin kepada Tergugat untuk membangun rumah di atas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa tanah tersebut dahulu pernah disengketakan oleh Penggugat dengan Sunusi, dan saat itu Saksi pernah hadir dipersidangan menjadi Saksi untuk kasus tersebut;

Halaman 11 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/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)



2. Saksi **Sappe**.

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak mengenal Tergugat, dan Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga atau terikat karena hubungan pekerjaan dengan Penggugat serta Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi ada sengketa antara Penggugat dengan Tergugat atas tanah yang terletak di Leba-Leba, Tammerodo Utara, Kec. Tammerodo Sendana, Kab. Majene;
- Bahwa tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik Pua' Ha'dalang di sebelah utara, di sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Millang, di sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Bode tetapi sebelum tanah milik Bode, ada selokan alam yang menjadi pemisah antara tanah tersebut dengan tanah milik Bode, dan di sebelah barat berbatasan dengan jalan poros Provinsi;
- Bahwa Saksi sudah lama mengenal Penggugat dan Saksi mengetahui bapak Penggugat yaitu H. Husaini, namun Saksi hanya mengenal saja dan tidak pernah bertemu dengan H. Husaini yang sekarang sudah meninggal dunia;
- Bahwa H. Husaini memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu Masiada, Sunapia, dan Abdul Waris (Penggugat);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat mendapatkan warisan dari bapaknya yaitu sebidang tanah di Leba-Leba yang saat ini menjadi objek sengketa;
- Bahwa menurut informasi dari Penggugat, di atas tanah obyek sengketa tersebut saat ini ada sebuah rumah permanen berpondasi milik Tergugat;
- Bahwa Saksi dahulu pernah disuruh oleh Penggugat untuk mengerjakan seluruh tanah obyek sengketa tersebut tetapi sudah lama;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut berbentuk persegi dan berada di pinggir jalan poros provinsi;
- Bahwa Penggugat pernah memperlihatkan sertifikat kepemilikan tanah tersebut pada Saksi baru-baru ini ketika Saksi kebetulan jalan-jalan ke rumah Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah warisan bagian Penggugat hanya tanah itu (obyek sengketa) karena 2 (dua) orang saudara kandungnya yang lain juga telah mempunyai bagian tanah di tempat yang berbeda;



- Bahwa Saksi pernah hadir sebagai Saksi dalam perkara gugatan antara Penggugat dan Sunusi yang mana ada permasalahan pondasi di atas tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Sunusi;
- Bahwa dahulu ketika Saksi disuruh Penggugat untuk mengerjakan tanah yang sekarang menjadi objek sengketa, tidak pernah ada orang yang melarang Saksi mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa dahulu Saksi digaji untuk membersihkan dan merawat pohon cengkeh dan pohon kelapa di atas tanah obyek sengketa tersebut yang ditanam oleh Saksi dan Penggugat, namun sekarang pohon-pohon tersebut sudah mati karena cuaca;
- Bahwa Saksi kenal dengan Haripeng, dan antara Saksi serta Haripeng lebih dahulu Haripeng yang mengerjakan tanah obyek sengketa tersebut, karena dahulu Saksi pernah melihat Haripeng mengerjakannya;

3. Saksi **Ahyandi**.

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak mengenal Tergugat, dan Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga atau terikat karena hubungan pekerjaan dengan Penggugat serta Tergugat;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat sejak tahun 2003 dimana saat itu Saksi bersama bapaknya yang bernama Haseng pernah datang ke rumah Penggugat meminta tanahnya untuk digarap/dikelola;
- Bahwa tanah yang saat itu Saksi minta adalah tanah yang saat ini sedang dipermasalahkan oleh Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Penggugat menyampaikan kepada Saksi dan orang tua Saksi agar tidak menggarap dulu tanah itu karena nanti bermasalah;
- Bahwa Saksi terakhir kali melihat tanah itu ketika tanah di sebelahnya dieksekusi pada tahun 2019;
- Bahwa menurut orang tua Saksi, tanah itu berbentuk segi empat dan sepengetahuan Saksi sekarang ada bangunan rumah di atasnya menghadap ke sebelah barat, dan menurut Penggugat rumah itu dibangun oleh Tergugat;
- Bahwa Penggugat mengatakan kepada Saksi jika tanah itu miliknya dan Penggugat juga pernah memperlihatkan sertifikat tanah tersebut belum lama ini, saat Saksi membersihkan rumahnya;
- Bahwa setahu Saksi, batas-batas tanah tersebut di sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat juga, di sebelah selatan

Halaman 13 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn



berbatasan dengan parit lalu kemudian tanah milik Bode, di sebelah timur berbatasan juga dengan tanah Penggugat dan di sebelah barat berbatasan dengan jalan raya;

- Bahwa tanah yang dieksekusi berbeda dengan tanah yang dulu akan Saksi pinjam pada Penggugat untuk digarap;
- Bahwa bapak Saksi yang mengatakan kepada Saksi jika tanah itu milik Penggugat karena Penggugat yang mengerjakan tanah tersebut, sehingga bapak Saksi mengajak Saksi untuk meminjam tanah itu kepada Penggugat untuk digarap;
- Bahwa seingat Saksi, ketika Saksi hendak meminjam tanah tersebut kepada Penggugat untuk digarap, tidak ada orang lain yang sementara menggarap tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang akan Saksi pinjam dahulu itu keseluruhan tanahnya milik Penggugat, dan bukan hanya tanah yang disengketakan ini saja;
- Bahwa pada saat Saksi diperlihatkan sertifikat tanah tersebut, Saksi tidak sempat melihat gambar tanah itu di sertifikat, dan Saksi hanya melihat nomor dan tahun sertifikat itu;

4. Saksi **Sadikin**.

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak mengenal Tergugat, dan Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga atau terikat karena hubungan pekerjaan dengan Penggugat serta Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi ada sengketa antara Penggugat dengan Tergugat mengenai tanah yang terletak di Dusun Leba-leba dengan luas keseluruhan sekira $\pm 4.180 \text{ m}^2$ (empat ribu seratus delapan puluh meter persegi);
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut ada pohon kelapa, dan ada juga rumah milik Tergugat;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan sertifikat tanah tersebut oleh Penggugat saat rumah Penggugat dibersihkan, dimana saat itu (sekira tahun 2000) ketika Saksi sedang membersihkan rumah Saksi melihat sertifikat itu tercecer, sehingga Saksi mengambilnya lalu memberikannya kepada Penggugat;
- Bahwa pada saat Saksi membersihkan tanah tersebut, saat itu Penggugat masih menjabat sebagai kepala desa;
- Bahwa saat Saksi di rumah Penggugat, Penggugat memberitahu Saksi jika tanah obyek sengketa tersebut miliknya;

Halaman 14 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn



- Bahwa Saksi pernah ke lokasi sengketa pada saat Penggugat masih menjabat kepala desa, dan saat itu sedang panen kelapa, dan juga saat panen kelapa, tidak ada orang yang merasa keberatan;
- Bahwa seingat Saksi, tanah sengketa tersebut berbentuk persegi panjang, namun batas-batasnya sudah tidak Saksi ingat lagi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan memberikan tanggapan dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Surat Keterangan Pembelian Tanah antara Sande' selaku penjual dengan Muh. Sunusi selaku pembeli, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Surat Keterangan Pembelian Tanah antara Sunusi selaku pihak pertama (penjual) dengan Rusdi selaku pihak kedua (pembeli), selanjutnya diberi tanda T-2;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat tersebut berupa fotocopy yang telah bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Syamsuddin, A.Ma.Pd.**

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat maupun Tergugat namun tidak mempunyai hubungan keluarga atau terikat karena hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi menjabat Kepala Dusun Leba-leba dari tahun 2004 sampai tahun 2013;
- Bahwa setahu Saksi ada sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi sudah kenal lama dengan Penggugat dan Tergugat karena tinggal di satu kecamatan dan jarak rumah Saksi sekira 3 (tiga) kilometer dari rumah Penggugat dan setengah kilometer dari rumah Tergugat;
- Bahwa Tergugat pernah menceritakan permasalahan ini sekira satu hari sebelum tanah yang berada di dekat objek sengketa dieksekusi oleh pengadilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat sekarang bertempat tinggal di daerah Leba-Leba di rumah yang dibangun diatas tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat tinggal di tanah obyek sengketa tersebut karena awalnya Sunusi menjual tanah tersebut kepada Tergugat dan selaku Kepala Dusun, Saksi lah yang menanda tangani surat-suratnya saat itu, dan jual beli tanah itu terjadi pada tanggal 28 September 2012;
- Bahwa dalam jual beli antara Sunusi dan Tergugat, Tergugat sendiri yang datang ke rumah Saksi dan meminta untuk menanda tangani surat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa seingat Saksi, tanah tersebut dibeli Tergugat dari Sunusi dengan harga Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak melihat transaksinya namun melihat kuitansi jual belinya pada saat tanda tangan, dan ketika melihat kuitansinya, katanya tanah tersebut sudah dibayar lunas oleh Tergugat;
- Bahwa kemudian Tergugat membangun rumah diatas tanah yang telah dibelinya tersebut dengan luas sekira 12 (dua belas) x 17 (tujuh belas) meter persegi, sesuai dengan yang tercantum pada surat jual beli, dan sampai saat ini Tergugat masih tinggal di rumah tersebut bersama dengan keluarganya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, setelah Tergugat membangun rumah di atas tanah tersebut tidak pernah ada orang yang merasa keberatan;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar jika Sunusi dan Tergugat mengurus jual belinya kepada notaris;
- Bahwa setahu Saksi, Sunusi juga mempunyai tanah di Leba-Leba tetapi Saksi tidak mengetahui lokasi pastinya;
- Bahwa Saksi sudah mengetahui lokasi tanah yang dijual belikan tersebut pada saat Saksi menanda tangani surat jual belinya;
- Bahwa Sunusi menguasai tanah sengketa tersebut (menggarap) sejak tahun 2004, dan Saksi tidak pernah melihat ada orang lain mengerjakan tanah itu selain Sunusi, namun demikian Saksi tidak mengetahui darimana Sunusi memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan asal usul tanah tersebut kepada Sunusi dan ia juga tidak pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Penggugat memiliki tanah di daerah Leba-Leba yang letaknya berdampingan dengan tanah yang menjadi objek

Halaman 16 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/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)



sengketa, namun Saksi tidak tahu darimana Penggugat memperoleh tanah tersebut;

- Bahwa benar Penggugat pernah menjadi kepala desa pada saat Saksi menjabat kepala dusun, dan selaku kepala dusun saat itu, Saksi juga pernah bertugas menagih pajak warga berdasarkan surat dari desa;

2. Saksi **Mulyadi, S.Pd.I.**

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat maupun Tergugat namun tidak mempunyai hubungan keluarga atau terikat karena hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi ada sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui ada jual beli tanah antara Sunusi dengan Tergugat pada tahun 2012, dimana Sunusi dan Tergugat bersama-sama datang ke rumah Saksi menerangkan masalah jual beli tanah di daerah Leba-Leba yang sekarang dipermasalahkan oleh Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanahnya yaitu di Dusun Leba-Leba dengan batas-batas yaitu di sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Sunusi, di sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Bode, di sebelah barat berbatasan dengan jalan poros provinsi dan di sebelah timur Saksi tidak ingat batasnya;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut milik Sunusi karena Sunusi yang selama ini menguasai tanah tersebut dengan cara menanaminya dengan pohon cokelat, pohon sagu, dan pohon kelapa, dan Saksi melihat Sunusi sendiri yang mengambil hasil tanaman tersebut;
- Bahwa diatas tanah yang telah dijual Sunusi kepada Tergugat tersebut saat ini ada rumah yang dibangun dan ditempati/dihuni oleh Tergugat;
- Bahwa pada saat ada kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan oleh BPN, Tergugat tidak mendaftarkan tanah tersebut di kantor desa;
- Bahwa selaku kepala desa saat itu, Saksi sudah mengumumkan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tersebut kepada warga melalui kepala dusun dan juga melalui pengumuman di masjid-masjid;
- Bahwa kantor desa tidak mempunyai arsip surat-surat berkaitan tanah tersebut karena dahulu desa Saksi baru saja mekar dari desa induk;

Halaman 17 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn



- Bahwa tidak pernah ada orang yang datang ke kantor desa dan merasa keberatan pada saat Tergugat membangun rumah di tanah tersebut;
- Bahwa sewaktu dilakukan pertemuan di kantor desa untuk membahas permasalahan ini, Penggugat dan Tergugat tidak pernah menunjukkan sertifikat tanahnya;
- Bahwa sampai sekarang pajak tanah tersebut masih atas nama Sunusi, dan yang membayar pajak tanah tersebut juga Sunusi;
- Bahwa dahulu Sunusi membeli tanah tersebut dari seorang perempuan yang bernama Sande;
- Bahwa Saksi tidak ada pada saat transaksi dilakukan karena Saksi hanya bertanda tangan tanda mengetahui saja pembelian itu;
- Bahwa sebelum menanda tangani surat keterangan pembelian tersebut, Saksi pernah menanyakan kepada Sunusi, apakah benar itu tanahnya, Sunusi lalu memperlihatkan bukti jual beli antara Sunusi dengan Sande;
- Bahwa selama Saksi menjadi kepala desa, hanya Sunusi yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa pada saat diadakan pertemuan di kantor desa untuk membahas permasalahan antara Penggugat dan Tergugat tersebut ada berita acara yang dibuat tetapi tidak diserahkan kepada para pihak;

3. Saksi **Abd. Kadir.**

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak mengenal Tergugat, dan Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga atau terikat karena hubungan pekerjaan dengan Penggugat serta Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi ada sengketa antara Penggugat dengan Tergugat mengenai tanah di daerah Leba-Leba yang dahulu milik tante Saksi yang bernama Sande, dan letaknya berdekatan dengan tanah milik Penggugat;
- Bahwa Sande menjual tanah tersebut pada tahun 1991 kepada Sunusi, dan Saksi mengetahuinya setelah diberitahu oleh Sunusi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang dulu milik Sande tersebut sekarang dikuasai oleh Sunusi;
- Bahwa saat tanah tersebut masih dimiliki oleh Sande ada tanaman yang tumbuh di atasnya, yaitu pohon kelapa, cokelat, mangga, dan sagu yang semuanya ditanam oleh Sande;

Halaman 18 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanahnya karena Saksi tidak pernah mengukurnya, tetapi Saksi mengetahui letak tanahnya dimana sekarang sudah ada rumah di atas tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, sejak dibeli Sunusi, Sunusi sendiri lah yang mengelola tanah tersebut sampai kemudian dia menjualnya;
- Bahwa setahu Saksi, tanah milik Penggugat berada pas di belakang tanah milik Sande tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah tersebut milik Sande dari penyampaian Sande sendiri dan juga orang-orang di kampung tersebut juga mengatakan tanah itu memang milik Sande;
- Bahwa tanah itu hampir berbentuk seperti layar perahu yang kira-kira di atasnya bisa berdiri 4 (empat) rumah dan dulu di tanah itu juga ada pagar kayu;
- Bahwa setahu Saksi, tidak ada keluarganya Sande yang keberatan saat Sande menjual tanahnya kepada Sunusi;
- Bahwa Sande meninggal dunia pada tahun 1996;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Sande mendapatkan tanah tersebut karena Sande tidak pernah menceritakannya kepada Saksi;
- Bahwa setahu Saksi, tidak pernah ada orang yang keberatan saat Saksi dan Sande mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal serumah dengan Sande sejak Saksi lahir sampai dengan tahun 1986, dan orang yang disebut Mandor Kawa itu adalah suaminya Sande;
- Bahwa saat tinggal serumah dengan Sande, Saksi tidak pernah menggarapnya tetapi biasa hanya membantu Sande membersihkan tanah itu;
- Bahwa kalau pohonnya panen maka Sunusi yang memanjat lalu hasilnya diberikan kepada Sande kemudian bagi hasil;
- Bahwa orang Leba-leba mengetahui tanahnya Sande itu yang berada di pinggir jalan poros, dan tidak ada tanahnya Sande selain tanah tersebut; Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan memberikan tanggapan dalam Kesimpulan;
Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan mengenai obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 15 November 2019, yang hasil Pemeriksaan Setempat tersebut selengkapny termuat dalam berita acara sidang;

Halaman 19 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn



Menimbang, bahwa dipersidangan masing-masing pihak telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis pada persidangan tanggal 23 Januari 2020;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa pengertian dan tujuan eksepsi dalam konteks Hukum Acara Perdata bermakna tangkisan atau bantahan yang diajukan oleh Tergugat terhadap materi gugatan Penggugat, namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang oleh karenanya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*). Bahwa dengan demikian, keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*), melainkan bantahan atau tangkisan terhadap materi pokok perkara diajukan sebagai bagian tersendiri mengikuti eksepsi. Bahwa eksepsi yang bukan menyangkut kompetensi absolut atau pun relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat keliru menafsirkan obyek sengketa adalah miliknya oleh karena Tergugat mendapatkan obyek sengketa berdasarkan jual beli dari Sunusi tertanggal 28 September 2012 yang diketahui oleh Kepala Dusun Leba-leba dan Kepala Desa Tammerodo Utara;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.11 Tahun 1978 tidak termasuk dalam obyek sengketa sebagaimana dalam gambar situasi yang tertera dalam sertifikat;
3. Bahwa sekalipun dalam perkara nomor 15/Pdt.G/2018/PN Mjn telah mempunyai kekuatan hukum tetapi dalam perkara ini akan diuji kembali atas kebenaran materilnya oleh karena gambar situasi dalam sertifikat sangat berbeda dengan fakta di lapangan, selain itu dalam putusan aquo tidak dipertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat mengenai pengembalian batas, maka untuk memperjelas kembali kepastian hukumnya pihak tergugat akan mengajukan permohonan pengembalian

Halaman 20 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn



batas agar Penggugat tidak serta merta mengakui obyek sengketa sebagai miliknya tanpa didasari dengan fakta sebenarnya;

4. Bahwa batas dan luas sangat jauh berbeda dengan fakta di lapangan, karenanya hal ini dianggap gugatan yang tidak jelas sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung No.81 K/Sip/1971 "*Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*";

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermatinya, Majelis Hakim berpendapat bahwa keberatan/eksepsi tersebut telah masuk dalam pokok perkara yang kebenarannya tentu baru dapat diketahui setelah dilakukan pemeriksaan terhadap alat-alat bukti yang nantinya akan diajukan oleh para pihak, dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi-eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama dengan pertimbangan pokok perkara incasu;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana telah diuraikan dalam surat gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai dasar penguasaan tanah obyek sengketa, yaitu bahwa Tergugat menguasai tanah obyek sengketa incasu atas dasar jual beli yaitu Tergugat membeli tanah obyek sengketa tersebut dari Sunusi pada tanggal 28 September 2012 dan diketahui oleh Kepala Dusun Leba-leba dan Kepala Desa Tammerodo Utara;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti bahwa obyek sengketa incasu berupa sebidang tanah yang terletak di Dusun Leba-leba, Desa Tammerodo Utara, Kecamatan Tammerodo Sendana, Kabupaten Majene, yang saat ini diatas tanah aquo telah dibangun sebuah rumah permanen satu lantai yang dibangun serta dihuni/ditempati oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah mengenai hak penguasaan atas tanah obyek sengketa yang terletak di Dusun Leba-leba, Desa Tammerodo Utara, Kecamatan Tammerodo Sendana, Kabupaten Majene, yang saat ini diatas tanah tersebut telah dibangun sebuah rumah permanen satu lantai yang dibangun serta dihuni/ditempati oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu:

Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn



1. Apakah benar tanah obyek sengketa merupakan hak milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1978 atas nama Abdul Waris?

2. Apakah tindakan Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum karena tanpa didasari alas hak yang sah?;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa dalam rangka membuktikan kedua dalil sebagaimana tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda P-1 s/d P-6 dan 4 (empat) orang Saksi yakni Haripeng, Sappe, Ahyandi, dan Sadikin;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu bukti surat yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat tertanda P-1 berupa fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1978 atas nama Abdul Waris, bukti surat tersebut merupakan akta otentik yang kekuatan pembuktiannya sempurna dan mengikat (*vide M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, hal.546*), selain itu menurut **Prof. R. Subekti, S.H.** dalam bukunya *Hukum Pembuktian, Pradnya Paramita, hal.27* menyebutkan bahwa Akte Otentik merupakan suatu bukti yang mengikat dalam arti bahwa apa yang dituliskan dalam akte tersebut harus dipercaya oleh Hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar, selama ketidak benarannya tidak dibuktikan. Dan ia memberikan suatu bukti yang sempurna, dalam arti bahwa ia sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian. Selanjutnya dari bukti aquo dapat diketahui bahwa pemberian hak tersebut berasal dari konversi dengan dasar pendaftaran yaitu Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sul-Sel tanggal 13 Juni 1981 No.SK.593.21/III/336/Dit-Agr./1981 (nomor urut 50) berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 86/1978 tanggal 11 Maret 1978 dengan luas tanah 4.925 m² (empat ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi), dengan demikian telah jelas bahwa Abdul Waris mempunyai alas hak yang sah atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-2 berupa Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 3 Desember 2018 yang dibuat oleh Abd. Waris, bukti surat tersebut menerangkan bahwa Abd. Waris (Penggugat incasu) merupakan salah satu anak keturunan dan sekaligus ahli waris dari (Alm) H. Husaini dan (Almh) Hj. Ribu, sehingga merupakan pernyataan sepihak dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang juga diketahui oleh Kepala Desa Tammerodo Utara atas nama Mulyadi, S.Pd.I.;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-3 berupa Surat Pernyataan tertanggal 21 Januari 2017 yang dibuat oleh Muh. Tahir, bukti surat tersebut menerangkan bahwa Muh. Tahir selaku mantan Kepala Dusun Tammerodo periode 1993-2001 tidak pernah mengetahui Surat Keterangan Pembelian Tanah dari Sande kepada Sunusi, dan sepengetahuannya tanah yang sebelah utara berbatasan dengan tanah Pua Hadalang, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Bode, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Millang, dan di sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Cori adalah tanah/lokasi milik A. Waris mantan Kepala Desa Tammerodo periode 1989-2008;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-4 berupa Silsilah Keluarga Almarhum H. Husaini dan Hj. Riwu tertanggal 3 Desember 2018, bukti surat tersebut menerangkan bahwa Abdul Waris (Penggugat incasu) merupakan anak kandung/anak ke-1 dari (Alm) H. Husaini dan (Almh) Hj. Riwu;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-2, P-3, dan P-4 dikategorikan surat dibawah tangan yang hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya, namun demikian sebagaimana tanggapan Kuasa Tergugat dalam kesimpulannya bukti surat tersebut tidak ditanggapi keberadaannya karena bukanlah dasar kepemilikan, yang artinya bukti-bukti aquo tidaklah dibantah oleh Tergugat, karenanya pula Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti surat tersebut mempunyai nilai pembuktian dalam perkara aquo sepanjang didukung dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-5 berupa Surat Sanggahan/Pembatalan PTSL Prona BPTN Tahun 2019 tertanggal 22 April 2019, bukti surat tersebut menerangkan bahwa Abd. Waris (Penggugat incasu) pernah mengajukan permohonan pembatalan/sanggahan PTSL Prona BPTN Tahun 2019 yang dimohonkan untuk Rusdi (Tergugat incasu) atas tanah obyek sengketa incasu dengan alasan tanah tersebut adalah milik Abd. Waris sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.11 Tahun 1978 atas nama Abdul Waris;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-6 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Majene Nomor : 15/Pdt.G/2018/PN Mjn antara Abdul Waris (Penggugat) melawan Sunusi, Dkk (Tergugat), bukti surat tersebut menerangkan bahwa antara Abdul Waris dengan Sunusi pernah bersengketa melalui gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri Majene terkait adanya pondasi yang dibangun di sebagian tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1981 atas nama Abdul Waris seluas 4.925 m² (empat ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi);

Halaman 23 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat tersebut, khususnya bukti surat tertanda P-1, P-2, P-3, P-4 dan P-5 jika dihubungkan dengan keterangan saksi Haripeng, Sappe, Ahyandi, dan Sadikin yang saling bersesuaian satu dengan yang lain diperoleh fakta bahwa Abdul Waris (Penggugat incasu) adalah anak kandung yang lahir dari perkawinan antara H. Husaini dengan Hj. Riwu, yang kemudian semasa hidupnya H. Husaini selaku mantan kepala desa tersebut telah memberikan tanah yang terletak di Dusun Leba-Leba, Desa Tammerodo Utara, Kec. Tammerodo Sendana, Kab. Majene seluas $\pm 4925 \text{ m}^2$ (empat ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) kepada Penggugat, sehingga kemudian atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1978 atas nama Abdul Waris yang berasal dari konversi dengan dasar pendaftaran yaitu Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sul-Sel tanggal 13 Juni 1981 No.SK.593.21/II/336/Dit-Agr./1981 (nomor urut 50), berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 86/1978 tanggal 11 Maret 1978 dengan luas tanah 4.925 m^2 (empat ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi), namun ternyata saat ini diatas tanah tersebut ada rumah permanen dengan ukuran $\pm 8 \text{ m} \times 15 \text{ m}$ yang ditempati/ditinggali oleh Tergugat yang dalilnya mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Sunusi. Bahwa Saksi-saksi yang diajukan Penggugat incasu telah pula menerangkan perihal penguasaan dan pengelolaan atas tanah obyek sengketa incasu oleh orang tua Penggugat (yaitu H. Husaini) sejak dahulu;

Menimbang, bahwa selain itu, dari bukti surat tertanda P-2 dan P-4 tersebut diatas dihubungkan dengan keterangan Saksi-saksi yang diajukan Penggugat incasu yang saling bersesuaian satu dengan yang lain diperoleh fakta, bahwa Abdul Waris (Penggugat incasu) adalah anak kandung yang lahir dari perkawinan antara H. Husaini dengan Hj. Riwu, dan dalil inipun tidak disangkal oleh Tergugat, dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah ahli waris dari (Alm) H. Husaini dengan (Almh) Hj. Riwu yang karenanya berhak atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1978 atas nama Abdul Waris seluas 4.925 m^2 (empat ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi);

Menimbang, bahwa lebih lanjut, setelah mempelajari dan mencermati bukti surat tertanda P-1, P-3, P-5, dan P-6, Majelis Hakim berpendapat pula bahwa bukti-bukti tersebut mempunyai korelasi satu sama lain sebagai upaya Penggugat untuk menegaskan hak kepemilikannya atas tanah obyek sengketa incasu, terlebih didalam bukti tersebut Majelis Hakim telah pula mempertimbangkan adanya kedudukan pihak lain (incasu Tergugat Rusdi alias Rusi) dalam perkara terdahulu yang telah dengan jelas dipertimbangkan perihal

Halaman 24 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perolehan tanah aquo (tanah berpondasi) yaitu pembelian Sunusi dari Sande, selanjutnya pada tahun 2013 Sunusi (Tergugat) menjual sebagian obyek sengketa (sekira ukuran perumahan) kepada Rusdi alias Rusi (Tergugat incasu) dan diketahui Abdul Waris (Penggugat) sehingga Abdul Waris menyarankan Rusdi alias Rusi (Tergugat incasu) agar meminta kembali uang pembelian tanah tersebut kepada Sunusi karena lokasi/tanah yang dijual tersebut adalah milik Abdul Waris (Penggugat) sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1978 atas nama Abdul Waris (*vide bukti P-6*). Bahwa didalam putusan tersebut telah dinyatakan bahwa Abdul Waris (Penggugat) adalah ahli waris yang sah dari tanah obyek sengketa aquo, dan sebagaimana keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan terhadap tanah obyek sengketa terdahulu (tanah berpondasi aquo) telah pula dilakukan eksekusi, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti surat tersebut dapat mendukung dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa semua bukti-bukti yang diajukan Penggugat telah memiliki persesuaian sinergis yang secara hukum telah cukup memiliki kekuatan dan mendukung pembuktian, sehingga telah ternyata Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat incasu merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak berdasarkan alas hak yang sah;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam rangka menguatkan dalil bantahannya/sangkalannya tersebut, Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 dan T-2 serta 3 (tiga) orang saksi yaitu Syamsuddin, A.Ma.Pd., Mulyadi, S.Pd.I, dan Abd. Kadir;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu bukti surat tertanda T-1 berupa Surat Keterangan Pembelian Tanah antara Sande' selaku penjual dengan Muh. Sunusi selaku pembeli, bukti surat tersebut menerangkan bahwa Muh. Sunusi telah membeli sebidang tanah yang berlokasi di Dusun Leba-leba, Desa Tammero'do, Kecamatan Sendana dari Sande' pada tanggal 8 Juli 1991;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda T-2 berupa Surat Keterangan Pembelian Tanah antara Sunusi selaku pihak pertama (penjual) dengan Rusdi selaku pihak kedua (pembeli), bukti surat tersebut menerangkan bahwa Rusdi telah membeli sebidang tanah dengan ukuran 12 x 17 m² yang berlokasi di

Halaman 25 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dusun Leba-leba, Desa Tammero'do Utara, Kecamatan Tammero'do Sendana, Kabupaten Majene dari Sunusi pada tanggal 28 September 2012;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda T-1 dan T-2 tersebut dikategorikan surat dibawah tangan yang hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya, namun demikian sepanjang didukung dengan alat bukti lainnya, bukti surat tersebut mempunyai nilai pembuktian dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tersebut jika dihubungkan dengan keterangan saksi Syamsuddin, A.Ma.Pd., Mulyadi, S.Pd.I, dan Abd. Kadir diperoleh fakta bahwa dahulu tanah obyek sengketa dimiliki oleh Sande, kemudian dijual kepada Sunusi, lalu dijual kembali kepada Rusdi (Tergugat incasu). Bahwa Sunusi menguasai dan mengelola tanah obyek sengketa tersebut sejak dibelinya pada tahun 2004 tanpa ada pihak yang merasa keberatan, kemudian sejak tahun 2012 setelah dibeli oleh Rusdi (Tergugat incasu), tanah obyek sengketa tersebut dikuasai Tergugat yang kemudian mendirikan tempat tinggal di atas tanah obyek sengketa incasu;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan keabsahan penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat incasu, kiranya penting untuk terlebih dahulu mempertimbangkan perihal keabsahan perbuatan hukum jual beli antara Sunusi dan Rusdi (Tergugat incasu) sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai jual beli tanah, **Irawan Soerodjo** berpendapat bahwa sehubungan dengan jual beli dengan obyek berupa tanah, jual beli terjadi pada saat tercapainya kata sepakat dan akta jual belinya telah pula ditanda tangani, sebab sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), jual beli tanah didasarkan pada prinsip-prinsip hukum adat yang menganut prinsip bahwa jual beli adalah tunai, terang, dan nyata, sehingga pada saat ditanda tangani akta jual beli, maka transaksi atas tanah tersebut dianggap telah final, yaitu pembayaran atas harga jual beli dianggap telah dibayar lunas dan tanah yang diperjual belikan dianggap telah diserahkan oleh penjual dan telah diterima oleh pembeli. Oleh karena itu, perjanjian jual beli dalam hukum agraria disebut dengan perjanjian riil, namun demikian sekalipun UUPA menganut prinsip-prinsip hukum adat, pemindahan hak atas tanah harus didasarkan pada suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT (*vide Pasal 37 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997*), selanjutnya dari uraian tersebut serta dengan mempertimbangkan dalil-dalil Tergugat dan fakta dipersidangan, Majelis Hakim menilai Tergugat tidak pernah mengajukan bukti surat lain incasu dalam hal ini akta jual beli, dengan demikian maka secara formil peralihan hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa

Halaman 26 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui jual beli antara Sande' dengan Sunusi serta jual beli antara Sunusi dengan Rusdi (Tergugat incasu) adalah perbuatan hukum yang tidak sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1320 jo Pasal 1338 KUHPerdara, syarat sahnya suatu perjanjian adalah apabila telah dipenuhinya empat syarat yakni : adanya kata sepakat kedua belah pihak, adanya kecakapan dari para pihak yang membuatnya, perjanjian mengenai hal tertentu (ada objeknya) dan objek yang diperjanjikan adalah sesuatu yang halal. Lebih lanjut Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan "*semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*";

Menimbang, bahwa dengan mempertimbangkan relevansi bukti-bukti surat Tergugat aquo (vide bukti T-1 dan T-2) dikaitkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat (vide bukti P-1 dan P-6), Majelis Hakim mengkonstatir bahwa terbitnya Surat Keterangan Pembelian Tanah yang berlokasi di Dusun Leba-leba, Desa Tammero'do, Kecamatan Sendana tertanggal 8 Juli 1991 antara Sande' selaku penjual dengan Muh. Sunusi selaku pembeli, dan Surat Keterangan Pembelian Tanah tertanggal 28 September 2012 antara Sunusi selaku penjual dengan Rusdi selaku pihak pembeli, menurut Majelis Hakim tidaklah memenuhi syarat keempat karena jual beli aquo telah ternyata dilakukan oleh orang yang tidak berhak mengingat tanah obyek sengketa incasu bukanlah hak milik Sande' maupun Sunusi, dengan demikian jual beli tanah aquo tidak sah karena tidak memenuhi syarat materiil, sehingga tentunya batal demi hukum yang artinya sejak semula hukum menganggap tidak pernah terjadi jual beli, dan konsekuensi hukumnya kesepakatan jual beli aquo tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Selain itu pula sebagaimana hasil pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa yang telah dilaksanakan pada tanggal 15 Nopember 2019, maka didapati fakta bahwa tanah yang menjadi objek sengketa (obyek jual beli tersebut) merupakan tanah yang letaknya bersebelahan dengan obyek sengketa dalam perkara Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Mjn dan merupakan bagian dari tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1978 atas nama Abdul Waris berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 86/1978 tanggal 11 Maret 1978 dengan luas 4.925 m² (empat ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi), karenanya pula hal ini sekaligus menjadi persangkaan bagi Majelis Hakim perihal kepemilikan tanah obyek sengketa incasu;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati telah ternyata secara materiil bukti surat tertanda T-1 kontradiksi dan bertentangan dengan bukti surat tertanda P-3 berupa Surat Pernyataan tertanggal 21 Januari 2017 yang dibuat

Halaman 27 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/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)



oleh Muh. Tahir, yang isinya menerangkan bahwa Muh. Tahir selaku mantan Kepala Dusun Tammerodo periode 1993-2001 tidak pernah mengetahui Surat Keterangan Pembelian Tanah dari Sande' kepada Sunusi, dan sepengetahuannya tanah yang sebelah utara berbatasan dengan tanah Pua Hadalang, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Bode, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Millang, dan di sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Cori adalah tanah/lokasi milik Abdul Waris mantan Kepala Desa Tammerodo periode 1989-2008, karenanya ketidaksesuaian ini menjadi persangkaan pula bagi Majelis Hakim perihal hak kepemilikan tanah obyek sengketa incasu;

Menimbang, bahwa dengan demikian selain peralihan hak atas tanah sengketa dari Sunusi kepada Rusdi (Tergugat incasu) tidaklah sah karena tidak sesuai dengan aturan yang berlaku (*vide Pasal 37 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997*), perjanjian jual beli itu pun tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdata tentang sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang telah Majelis Hakim uraikan sebelumnya, karenanya Tergugat tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi secara hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1977 ayat (1) KUHPerdata, mengingat Tergugat telah melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang tidak sah sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan, serta tidak melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain kepemilikan maupun status tanah aquo (*vide Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan*);

Menimbang, bahwa selain itu pula, Majelis Hakim berpendapat bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa juga diperkuat dengan tindakan-tindakan Penggugat dalam upaya mempertahankan dan/atau memperoleh kembali hak miliknya tersebut, hal ini sebagaimana Surat Sanggahan/Pembatalan PTSL Prona BPTN Tahun 2019 tertanggal 22 April 2019 (*vide bukti P-5*), oleh karenanya cukup beralasan untuk menyatakan bahwa alas hak yang dimiliki Penggugat yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1978 atas nama Abdul Waris adalah telah cukup membuktikan bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa, oleh karenanya pula dengan adanya kejelasan akan asal perolehan hak atas tanah obyek sengketa incasu, maka dalil Tergugat yang mempertahankan



penguasaan atas tanah obyek sengketa patut dikesampingkan karena merupakan tindakan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait eksepsi Kuasa Tergugat mengenai perolehan hak atas tanah obyek sengketa incasu, kiranya telah jelas adanya serta telah dipertimbangkan sebagaimana pertimbangan dalil-dalil dan fakta-fakta tersebut diatas, dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut tidaklah beralasan hukum dan sepatutnya ditolak, begitupun dalil eksepsi Tergugat perihal perbedaan gambar situasi dan fakta di lapangan, yang telah ternyata secara formil tidaklah pula dapat Tergugat buktikan, terlebih lagi sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat baik Penggugat maupun Tergugat pada pokoknya membenarkan letak dan batas tanah obyek sengketa incasu, yaitu sebatas tanah yang diatasnya telah dibangun sebuah rumah permanen satu lantai yang dihuni/ditempati oleh Tergugat, oleh karenanya jelas bahwa dalam perkara ini tidak ada kesalahan/perbedaan obyek sengketa, dengan demikian maka eksepsi inipun tidak beralasan hukum karenanya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Surat Permohonan Pengembalian Batas tertanggal 17 Oktober 2019 yang telah diajukan oleh Kuasa Tergugat dipersidangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pengembalian Batas termasuk salah satu layanan pada bagian Pelayanan Pengukuran yang ada dan dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, yang salah satu syaratnya adalah melampirkan fotocopy sertifikat tanah yang sesuai dengan aslinya. Bahwa dengan memperhatikan ketentuan tersebut serta dengan mempertimbangkan dalil dan fakta dipersidangan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan Kuasa Tergugat incasu telah salah alamat, selain itu pula permohonan tersebut tidaklah beralasan mengingat Tergugat incasu tidak memiliki bukti kepemilikan, dalam hal ini sertifikat sebagaimana dimaksud (*vide Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Kepala BPN RI No.1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim, Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, dan Tergugat tidak dapat mempertahankan dalil sangkalannya, karenanya Majelis Hakim menilai dalil-dalil sangkalan Tergugat incasu tidaklah beralasan hukum, karenanya dinyatakan ditolak

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:



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

Menimbang, bahwa mengenai petitum huruf b, huruf c, dan huruf d gugatan Penggugat, oleh karena berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim telah dinyatakan bahwa Abdul Waris (Penggugat incasu) adalah anak kandung dari H. Husaini dan Hj. Riwu, yang kemudian semasa hidup H. Husaini telah memberikan tanah yang terletak di Dusun Leba-Leba, Desa Tammerodo Utara, Kec. Tammerodo Sendana, Kab. Majene seluas $\pm 4925 \text{ m}^2$ (empat ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) kepada Penggugat, sehingga kemudian atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1978 atas nama Abdul Waris, dengan demikian sepeninggal H. Husaini dan Hj. Riwu maka Penggugat adalah ahli waris dari (Alm) H. Husaini dengan (Almh) Hj. Riwu yang karenanya berhak atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1978 atas nama Abdul Waris, dengan demikian maka petitum-petitum tersebut beralasan hukum karenanya patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum huruf e dan huruf i gugatan Penggugat, oleh karena berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim telah dinyatakan bahwa adanya alas hak yang dimiliki Penggugat yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1978 atas nama Abdul Waris telah cukup membuktikan bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa, oleh karenanya pula dengan adanya kejelasan asal perolehan hak atas tanah obyek sengketa incasu, maka dalil Tergugat yang mempertahankan penguasaan atas tanah obyek sengketa patut dikesampingkan karena merupakan perbuatan/tindakan yang melawan hukum, dengan demikian maka petitum tersebut beralasan hukum karenanya patut pula dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum huruf f gugatan Penggugat, oleh karena berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim telah dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1978 atas nama Abdul Waris telah cukup membuktikan bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa, maka tindakan Penggugat (Abd. Waris) yang telah melaporkan kejadian tersebut kepada pemerintah setempat (kepala dusun) sekaligus mendatangi Tergugat (Rusdi alias Rusi) secara kekeluargaan dan menegur serta menyarankan agar Tergugat segera menghentikan aktifitas diatas tanah milik Penggugat sambil memperlihatkan alas hak Penggugat kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1978 adalah sah menurut



hukum, dengan demikian maka petitum tersebut beralasan hukum karenanya patut dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa mengenai petitum huruf g, huruf h, dan huruf l gugatan Penggugat, oleh karena berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim telah dinyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, mengingat agar tuntutan hukum melalui gugatan aquo dapat terwujud dan tidaklah illusoir maka karenanya pula Tergugat diperintahkan untuk meninggalkan, mengosongkan, dan melakukan pembongkaran rumah diatas tanah obyek sengketa tanpa syarat dan ganti rugi, serta menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa syarat atau ganti rugi, sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka petitum gugatan Penggugat ini patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum huruf j gugatan Penggugat, oleh karena berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim telah dinyatakan bahwa bukti surat tertanda T-1 dan T-2 merupakan surat dibawah tangan yang hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya, terlebih lagi bukti-bukti surat tersebut selain tidak didukung dengan alat bukti lainnya, telah ternyata secara materiil bukti T-1 kontradiksi dan bertentangan dengan bukti P-3, dengan demikian bukti-bukti surat tersebut tidaklah sah dan tentunya tidak mengikat Penggugat, dengan demikian maka petitum tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum huruf k gugatan Penggugat, oleh karena selama persidangan tidak pernah dilakukan sita jaminan atas tanah obyek sengketa, maka petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum huruf n gugatan Penggugat, Majelis Hakim mengabulkannya karena demikianlah menurut hukum bahwa Tergugat sebagai pihak yang kalah harus mematuhi segala isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, karena selain untuk menghormati putusan pengadilan, hal inipun demi adanya kepastian hukum;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dikabulkan untuk sebagian, maka sudah selayaknya agar menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya, maka Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah sehingga



harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan perkara ini;

Memperhatikan 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:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa obyek sengketa awal mulanya adalah hak milik sah orang tua Penggugat yang bernama H. Husaini, yang dikuasai dan diambil hasilnya sejak tahun 1950-an sampai pada tahun 1976;
3. Menyatakan bahwa tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa adalah tanah bagian yang telah diserahkan H. Husaini kepada Abdul Waris (Penggugat) sebagai ahli waris;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1978 atas nama Abdul Waris (Penggugat) dengan luas tanah keseluruhan 4.925 m² (empat ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi), termasuk didalamnya tanah yang menjadi obyek sengketa, dengan batas-batasnya:

Timur : Berbatasan dengan tanah milik Millang;

Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Bode;

Utara : Berbatasan dengan tanah milik Pua' Ha'dalang;

Barat : Berbatasan dengan tanah milik Cori/sekarang jalan provinsi.

adalah sah menurut hukum dan mengikat Penggugat sebagai ahli waris.

5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang pada tahun 2013 datang membersihkan tanah obyek sengketa seluas tanah pekarangan, dan kemudian mendirikan bangunan/rumah permanen yang dihuni/ditempatinya sampai saat ini tanpa seijin Penggugat, adalah perbuatan tidak sah dan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa tindakan Penggugat (Abd. Waris) yang telah melaporkan kejadian tersebut kepada pemerintah setempat (kepala dusun) sekaligus mendatangi Tergugat (Rusdi alias Rusi) secara kekeluargaan dan menegur serta menyarankan agar Tergugat segera menghentikan aktifitas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas tanah milik Penggugat sambil memperlihatkan alas hak Penggugat kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.11 Tahun 1978 adalah sah menurut hukum;

7. Menghukum Tergugat untuk meninggalkan, mengosongkan, dan melakukan pembongkaran rumah diatas tanah obyek sengketa tanpa syarat atau ganti rugi, serta menyerahkan tanah/obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa syarat atau ganti rugi;
8. Menyatakan bahwa surat-surat yang terbit diatas tanah sengketa baik berupa surat/akte dibawah tangan maupun akte autentik (sertifikat hak milik) yang bukan atas nama Penggugat atau tanpa sepengetahuan Penggugat dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat Penggugat;
9. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan mentaati segala isi putusan di dalam perkara ini setelah putusan ini dibacakan dan mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.271.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majene, pada hari Rabu tanggal 29 Januari 2020, oleh kami, Hernawan, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Saiful HS, S.H., M.H. dan Nona Vivi Sri Dewi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Majene Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn tanggal 15 Juli 2019, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 6 Februari 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu

oleh Rita Lati, S.E., M.H., selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Majene dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 33 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saiful HS, S.H., M.H.

Hernawan, S.H., M.H.

Nona Vivi Sri Dewi, S.H.

Panitera Pengganti,

Rita Lati, S.E., M.H.

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. ATK	Rp. 100.000,00
3. Panggilan	Rp. 950.000,00
4. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
5. Sumpah	Rp. 175.000,00
6. Pemeriksaan setempat	Rp.1.000.000,00
7. Materai	Rp. 6.000,00
8. Redaksi	Rp. 10.000,00 +

Jumlah Rp2.271.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah).

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)