



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 7/Pdt.G/2017/PN. Mjn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MUH. KASIM

: Tempat lahir Pellatoang tanggal 14 Maret 1967, jenis kelamin laki-laki, agama islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan nelayan, tempat tinggal Karema, desa Tammerodo, kecamatan Tameroddo Sendana, Kabupaten Majene, pendidikan tidak tamat SD.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mustamin, S.H., Advokat/penasihat hukum berkantor di jalan manunggal no. 51 Galung Selatan, Kabupaten Majene, Propinsi Sulawesi barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Juli 2017 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene dengan register nomor 19/Pdt.G/HK/VII/2017/PN.Mjn, tanggal 11 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

Lawan

HASANUDDIN

HARUNA

: Tempat lahir Pelatoang, jenis kelamin laki-laki, agama islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal Desa Tammerodo Sendana, kecamatan Sendana, Kabupaten Majene, status perkawinan: kawin, pendidikan SLTP, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

**Pemerintah Republik
Indonesia Cq.
Kementerian Agraria
dan Tata Ruang/**

: Beralamat di Lutang Kelurahan Tande, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada

Halaman 1 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN. Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Badan Pertanahan
Nasional Kanwil
Propinsi Sulawesi
Barat Cq. Kementerian
Agraria dan Tata
Ruang/ Badan
Pertanahan Nasional
Kabupaten Majene**

Drs. Addae, Kepala Bidang Penanganan masalah dan pengendalian pertanahan kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Barat, Rahman Yusuf, Kepala seksi Penanganan sengketa dan konflik kantor wilayah badan pertanahan Propinsi Sulawesi Barat, Nurfuad Mudjid, S.H., Kepala seksi penanganan perkara kantor wilayah Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Barat, Nurmani, A. Ptnh, Kepala seksi Penanganan masalah dan pengendalian pertanahan Kabupaten Majene, berdasarkan surat kuasa tanggal Nomor: 182/600-76.05/VIII/2017, tanggal 10 Agustus 2017, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene dengan register nomor 25/Pdt.G/HK/VIII/2017/PN.Mjn, tanggal 11 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Juli 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene pada tanggal 25 Juli 2017 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2017/PN.Mjn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa sebagai obyek sengketa dalam perkara ini, mengenai tanah pekarangan/ perumahan terletak di Karema, Desa Tammerodo, Kec. Tammerodo Sendana, Kab. Majene dengan luas \pm 136 m persegi sebagaimana yang termuat dalam sertifikat hak milik No. 665 tahun 2007 surat ukur 271/ Tammerodo 2007 dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dengan Tanah milik Penggugat atau saluran pembuangan;
- Sebelah Timur : dengan Haruna bapak Tergugat;
- Sebelah Selatan : dengan Kamaluddin;

Halaman 2 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN. Mjn

Disclaimer

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



- Sebelah Barat : dengan Tanah milik Penggugat atau Dawiah;

Bahwa gugatan serta tuntutan Penggugat kepada Tergugat dan Turut Tergugat didasarkan atas alasan berkisar dan meliputi hal ikwal sebagai berikut:

1. Bahwa LONDO (Kakek Penggugat) telah meninggal dunia pada sekitar tahun 1940an, semasa hidupnya LONDO menikah dengan HAUWA dan dikaruniai 6 (enam) orang anak masing-masing: 1. Lk. REMBENG, 2. Pr. Hj. KAWA, 3. Pr. JUMBU, 4. Pr. CELE, 5. Pr. LOTONG, 6. Lk. SU'DING, dari kesemuanya ahli waris tersebut tinggal Lk. SU'DING yang masih hidup, bahwa selain meninggalkan anak sebagai para ahli waris juga meninggalkan beberapa harta peninggalannya yang sudah dibagikan kepada semua ahli warisnya dan untuk obyek sengketa menjadi bagian anaknya bernama Lk. REMBENG (Bapak Penggugat);
2. Bahwa dari pernikahan REMBENG dengan HASANA melahirkan 4 (empat) orang anak masing-masing: 1. ALLE, 2. M. KASIM (Penggugat), 3. RUPPANG, 4. SUNADI, kemudian setelah meninggal REMBENG sekitar tahun 1967 maka obyek sengketa beralih kepada salah satu ahli warisnya yaitu MUH. KASIM (Penggugat);
3. Bahwa Kakek Penggugat mendapatkan obyek sengketa dengan cara membuka lahan/ menggarap disekitar tahun 1930an termasuk juga tanah yang berdekatan berbatasan dengan obyek sengketa, kemudian ditanami pohon pisang, pohon kelapa dan tanaman lainnya dan hasilnya di ambil sendiri oleh kakek Penggugat (LONDO);
4. Bahwa sekitar tahun 1972 PAPA JORU masuk mendirikan rumah diobyek sengketa atas izin dari SU'DING (om Penggugat), sekitar kurang lebih 4 tahun tinggal diatas obyek sengketa kemudian pindah ketempat lain (ketanah miliknya sendiri), tidak lama kemudian Penggugat masuk mendirikan rumah diatas obyek sengketa dan sekitar kurang lebih 5 tahun diatas obyek sengketa kemudian Penggugat pindah tempat disebelah Barat obyek sengketa yang juga merupakan satu kesatuan milik Penggugat;
5. Bahwa awalnya Tergugat masuk mendirikan rumah diatas obyek sengketa dengan meminjam kepada Penggugat untuk ditempati sementara, setelah itu Tergugat secara diam-diam membuat



sertifikat hak milik No. 665 tahun 2007, surat ukur 271/ Tammerodo 2007 tanpa sepengetahuan Penggugat dengan alasan bahwa obyek sengketa tersebut tidak ada pemiliknya yang dianggap (tanah Pengolleang) artinya: setelah air laut naik (pasang) sering tergenang air, pada hal semua itu tidak benar yang hanya merupakan alasan yang tidak masuk akal, karena menurut masyarakat disekitar obyek sengketa tidak pernah air laut meluap ke obyek sengketa;

6. Bahwa sertifikat hak milik No. 665 tahun 2007, surat ukur 271/ Tammerodo 2007 atas nama Tergugat terbit dengan tidak berdasar hukum atau tidak memenuhi syarat formil dikarenakan pihak BPN Majene tidak melibatkan Penggugat/ orang lain sebagai saksi batas yang berkekuatan dengan obyek sengketa, dan jika seandainya pihak BPN melaksanakan syarat-syarat dimaksud, maka Penggugat akan tau sekaligus keberatan untuk dibuatkan sertifikat;
7. Pada saat Tergugat merenopasi rumahnya dengan pasangan batu setengah permanen, Penggugat sempat melarangnya, namun semua itu Tergugat tidak indahkan karena menganggap sebagai miliknya dengan berdasar kepada sertifikat dimaksud;
8. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Majene, Penggugat selalu berusaha mencari jalan damai bahkan Penggugat sempat ajukan persoalan ini ke pemerintah setempat namun juga tidak membuahkan hasil;
9. Bahwa tindakan Tergugat mengakui obyek sengketa adalah miliknya dengan membuat sertifikat hak milik No. 665 tahun 2007 surat ukur 271/ Tammerodo 2007 atas nama HASANUDDIN (Tergugat) serta Turut Tergugat menerbitkan sertifikat tersebut diatas tanpa setahu/ sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum;
10. Bahwa Turut Tergugat di tarik pula sebagai pihak dalam perkara ini karena telah menerbitkan sertifikat hak milik No. 665 tahun 2007 surat ukur 271 / Tammero diatas obyek sengketa untuk tunduk dan mentaati putusan;
11. Bahwa untuk mencegah agar obyek sengketa tidak beralih/ dialihkan kepada orang lain/ pihak lain maka patut dan berdasar hukum jika atas obyek sengketa diletakkan sita jaminan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan segala uraian diatas dimohon semoga Yth: Ibu Ketua Pengadilan Negeri Majene Cq Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar berkenan memanggil para pihak yang berperkara kemudian memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga serta jaminan diletakkan oleh Pengadilan Negeri Majene;
3. Menyatakan Penggugat adalah salah satu ahli waris dari orang tuanya (REMBENG) yang berhak atas harta peninggalannya yaitu obyek sengketa;
4. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat mengakui obyek sengketa adalah miliknya dengan membuat sertifikat No. 665 tahun 2007, surat ukur 271/ Tammerodo 2007 serta Turut Tergugat menerbitkan sertifikat tersebut diatas adalah perbuatan melanggar hukum;
5. Menghukum Tergugat atau orang lain yang mendapat hak darinya untuk membongkar rumah/ bangunan yang berdiri/ didirikan diatas obyek sengketa kemudian menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan sempurna tanpa beban apapun juga;
6. Menyatakan sertifikat hak milik No. 665 tahun 2007, surat ukur 271/ Tammerodo 2007, dan semua surat-surat yang dibuat/ terbit diatas obyek sengketa adalah tidak sah serta tidak mengikat;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan;
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

DAN

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan menurut hukum;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Turut Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut sedangkan Tergugat hadir sendiri dipersidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Agustus 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 5 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN. Mjn



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

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

TERGUGAT

- Bahwa memperhatikan dengan membaca secara seksama gugatan Penggugat melalui kuasanya bernama MUSTAMIN, S.H., yang di ajukan ke Pengadilan Negeri Majene dengan No. perkara 7/pdt.5/2017/PN.Mjn adalah sangat keliru dan tidak memperhatikan norma hukum yang berlaku terutama hukum perdata maupun hukum acara perdata, maupun hukum administrasi Negara;
- Bahwa pada gugatan Penggugat dalam menguraikan objek sengketa secara tersurat mengakui adanya sertifikat hak milik Tergugat yang menjadi salah satu pembuktian itu adalah pengakuan menurut hukum acara perdata dan masih tetap mengajukan ke Pengadilan Negeri Majene seharusnya di ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena adanya perbuatan Keputusan Tata Usaha Negara dari PN Kabupaten Majene seperti termuat dalam gugatan penggugat dalam perkara ini;
- Bahwa adapun yang menjadi objek sengketa sesuai sertifikat yang kami miliki adalah sebidang tanah dengan berbatas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : tanah milik Sopyan;
 - Sebelah timur : tanah milik Haruna;
 - Sebelah selatan : tanah milik Kamaluddin;
 - Sebelah barat : Muh. Kasim;
- Bahwa apa yang menjadi dasar patitum penggugat hanya merupakan alasan mengada- ada saja, dapat saya uraikan sebagai berikut:
 - Bahwa alasan yang di sampaikan oleh Penggugat melalui kuasanya adalah alasan yang di anggap tidak pernah ada karena adanya perbuatan hukum yakni tukar guling yang di lakukan antara HASANUDDIN HARUNA (selaku Tergugat) dengan MUH.KASIM (selaku Penggugat);
 - Bahwa alasan Penggugat pada No. urut 1 sampai 4 terjawab dan dengan adanya tukar guling perlu di pahami Penggugat melalui kuasanya bahwa peristiwa hukum yang lama selalu di kalahkan oleh adanya peristiwa hukum baru terhadap objek yang sama;
 - Bahwa pada nomor urut 5 alasan penggugat pada objek sengketa saya selaku Tergugat tidak pernah meminjam tanah yang kami



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat hanya terjadi tukar guling antara HASANUDDIN HARUNA (selaku Tergugat) dengan MUH. KASIM (selaku Penggugat) ± (sekitar) tahun 1990;

- Bahwa pada urut 6 alasan Penggugat dengan adanya sertifikat hak milik No. 665 tahun 2007 surat ukur 271/ Tammerodo 2007 atas nama Tergugat sebagaimana telah diakui oleh Penggugat. Keberatan Penggugat seharusnya tidak melalui Pengadilan Negeri dalam perkara ini tapi di ajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara untuk di gugat keputusan tersebut;
- Bahwa pada urut 7 alasan Penggugat bahwa dalam hukum itu sertifikat merupakan akta autentik yang sangat kuat yang di terbitkan oleh yang berwenang;
- Bahwa urut 8 tidak perlu di tanggapi oleh Tergugat karena sudah melalui sidang mediasi oleh Hakim Pengadilan Negeri Majene;
- Bahwa urut 9 alasan Penggugat tidak tepat sebelum adanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang mengadili perkara ini;
- Bahwa pada urut 10 maksud Penggugat adalah perbuatan K.TUN (Keputusan Tata Usaha Negara) yang fainal olehnya itu tidak perlu diadili pada pengadilan Negeri Tata Usaha Negara;
- Bahwa pada urut 11 alasan Penggugat adalah tidak logik dan tidak berdasarkan hukum karena hal tidak mungkin di alihkan ke orang lain/ pihak lain karena kami selaku pemilik dengan cukup bukti yang kuat sesuai dengan prosedur hukum;

Bahwa berdasarkan jawaban/eksepsi yang diajukan kepada Ibu Ketua Pengadilan Negeri Majene Cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini:

1. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan setidaknya menyatakan gugatan tidak di terima;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Majene tidak berwenang mengadili perkara ini karena merupakan perkara Tata Usaha Negara;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya dalam perkara ini; Majelis Hakim yang Mulia, kami selaku Tergugat mohon putusan seadil-adilnya menurut hukum;

TURUT TERGUGAT

DALAM EKSEPSI

- a. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;
- b. Kompetensi Absolut

Halaman 7 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN. Mjn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah pekarangan/ perumahan yang terletak di Desa Tammeroddo, Kecamatan Tammeroddo Sendana, kabupaten Majene yang diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Milik yang dalam hal ini merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene (Turut Tergugat) tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.665/ Tammeroddo seluas 136 M2 tercatat atas nama Hasanuddin Haruna yang terletak di Desa Tammeroddo, Kecamatan Tammeroddo Sendana, Kabupaten Majene. Bahwa atas terbitnya sertipikat a quo, Penggugat menyatakan tidak sah dan tidak mengikat serta melanggar hukum dalam penerbitan sertipikat a quo dimaksud;
- Bahwa objek gugatan *aqou* tersebut adalah termasuk ruang lingkup keputusan yang dikeluarkan pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene (turut tergugat) dengan demikian seyogyanya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, serta dengan adanya dalil penggugat tentang tidak sah, tidak mengikat serta melanggar hukum, keputusan a quo dimaksud haruslah diuji terlebih dahulu apakah sertipikat a quo diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan untuk melihat kebenaran penerbitan a quo adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan uraian di atas, mohon kepada Majelis Hakim berdasarkan Pasal 134 HIR untuk memberikan keputusan sela antara lain :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat mengenai kewenangan kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Majene tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga Keputusan Turut Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No.665/Tammeroddo seluas 136 M2 tercatat atas nama Hasanuddin Haruna;
4. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Namun demikian apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka Turut Tergugat mengajukan eksepsi lainnya sebagai berikut :

Halaman 8 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN. Mjn

Disclaimer

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



- c. Bahwa gugatan Penggugat error in Objecto di karenakan Objek Gugatan Penggugat tidak sesuai antara petitum tentang asal muasal kepemilikan tanah terhadap tuntutan posita dalam gugatan;

- d. Gugatan Penggugat Lewat Waktu (daluarsa)

Bahwa gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Majene dengan register perkara No. 07/Pdt.G/2017/PN. Mjn yang terdaftar pada tanggal 25 Juli 2017 telah lewat waktu untuk mengajukan gugatan oleh karena Penggugat baru mengajukan gugatan pada tahun 2017 sedangkan Sertipikat Hak Milik No.665/Tammeroddo seluas 136 M2 tercatat atas nama Hasanuddin Haruna yang menjadi objek perkara a quo terbit pada tahun 2007, telah lebih sepuluh tahun sejak diterbitkannya sehingga dengan berpatokan pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur secara tegas bahwa *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut"*. Berdasarkan ketentuan ini, maka gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa);

Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dan membantah dalil- dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang secara tegas maupun diam-



diam diakui oleh Penggugat sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat;

3. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 3 (tiga) point 5 (lima) baris ketiga dan point 9 (sembilan) baris kedua adalah dalil yang tidak berdasar hukum sama sekali dan cenderung mengada-ada sehingga sangat patut untuk dikesampingkan karena bagaimana mungkin seorang warga negara Hasanuddin Haruna (Tergugat) secara diam-diam membuat sertipikat, sebab sebagaimana kita ketahui bersama satu-satunya lembaga Negara di Republik ini yang berwenang menerbitkan sertipikat adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Kantor Pertanahan kabupaten/ kota dimana letak tanah tersebut berada, hal ini menunjukkan bahwa gugatan dibuat asal jadi;
4. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 3 (tiga) point 6 (enam) adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar sehingga patut untuk dikesampingkan, mengingat Sertipikat Hak Milik No.665/ Tammeroddo seluas 136 M2 tercatat atas nama Hasanuddin Haruna yang diterbitkan oleh Turut Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene telah sesuai dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang pertanahan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah Negara Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara dan hak pengelolaan yang proses penerbitannya melalui prosedur pemberian hak;
5. Bahwa sertipikat tersebut terbit melalui Proyek Nasional Agraria tahun 2007 (PRONA 2007) yang dalam pelaksanaannya dilakukan secara kolektif dan sistematis dimana sebelum dilakukan Pengukuran atas bidang-bidang tanah yang dimohonkan sertipikat maka terlebih dahulu akan dilakukan penyuluhan dan sosialisasi di tingkat desa dimana proyek tersebut dilaksanakan jadi masyarakat desa Tammeroddo dianggap mengetahui adanya proyek tersebut, adapun dalil Penggugat yang tidak

Halaman 10 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN. Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui penunjukan dan penetapan batas objek perkara tersebut hanyalah akal-akalan dari Penggugat;

6. Bahwa sertifikat Hak Milik No.665/ Tammeroddo seluas 136 M² yang diterbitkan oleh Turut Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Majene pada tanggal 29 Oktober 2007 atas nama Hasanuddin Haruna adalah berasal dari tanah negara yang dikuasai dan diperoleh oleh Hasanuddin Haruna berdasarkan surat berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang dibuat dihadapan dua orang saksi dan diketahui/ ditandatangani oleh Kepala Desa Tammeroddo tanggal 07 Juli 2007 serta surat keterangan tanah Nomor 37/DS-T/VII/2007 tanggal 07 Juli 2007 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tammerodo;
7. Bahwa dalil Penggugat selain yang kami tanggapi diatas tidak perlu kami tanggapi karena telah terjawab dengan jawaban kami pada point sebelumnya;

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 07/Pdt.G/2017/PN. Mjn, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima/ *Niet Ontvankelijk Verklaard*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam sistem peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan *replik* tanggal 27 September 2017 dan atas *replik* tersebut Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan *duplik* tanggal 4 Oktober 2017, dimana untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini baik *replik* dan *duplik* tersebut dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

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

- Fotokopi surat pernyataan yang dibuat dan tandatangani oleh Mahing, tanggal 20 Oktober 2017, diberi tanda P.1;
- Fotokopi surat keterangan yang dibuat ahli waris dari Rembeng atas nama Muh. Kasim dan Sunadi, diberi tanda P.2;

Halaman 11 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN. Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi sila- sila Londo dan hauwa tanggal 5 Januari 2017, diberi tanda P.3;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.3 tersebut, masing-masing telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya;

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

1. SUBAER.

- Bahwa ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat yang letaknya di Karema desa Tammerodo Kecamatan Tammerodo Sendana;
- Bahwa batas- batas tanah yang menjadi objek sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sofyan;
 - Sebelah Timur berbatas dengan haruna (bapak Tergugat);
 - Sebelah selatan saksi tidak tahu;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Penggugat;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada rumah setengah permanen milik Tergugat;
- Bahwa sebelumnya yang tinggal diatas tanah sengketa orang tua Joru namun saksi tidak mengetahui kenapa pindah;
- Bahwa lebih duluan orang tua Joru tinggal di objek sengketa kemudian Kasim (Penggugat) kemudian Penggugat pindah dari objek sengketa dan mendirikan rumah dibelakang objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik tanah objek sengketa adalah Penggugat karena sejak kecil saksi melihat Penggugat yang menempati objek sengketa;
- Bahwa Penggugat mendapatkan objek sengketa dari orang tuanya;
- Bahwa pada waktu Tergugat membangun rumah diatas objek sengketa tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada tukar guling antara Hama Aras dengan Tergugat;

2. JORU.

- Bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dan Tergugat ada masalah dari cerita Penggugat;

Halaman 12 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN. Mjn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas dan batas- batas yanah yang menjadi objek sengketa saksi tidak tahu;
- Bahwa orang tua saksi pernah tinggal di atas tanah sengketa pinjam dari orang tua Penggugat yang bernama Kawa tahun 1972;
- Bahwa tahun 1982 saksi pindah karena sudah beli tanah ditempat lain;
- Bahwa saat ini saksi sudah tidak mengetahui siapa yang menempati tanah yang pernah saksi tempati karena saksi sudah jarang kesana;
- Bahwa tidak ada pohon kelapa disekitar objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat juga pernah tinggal di objek sengketa;

3. NASIR.

- Bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah perumahan yang terletak di dusun Karema Desa Tammerodo Kabupaten Majene;
- Bahwa batas- batas tanah objek sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kasim;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Haruna (bapak Tergugat);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Baharia;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Kasim;
- Bahwa tanah yang saat ini disengketakan ada rumah milik Tergugat;
- Bahwa sebelumnya, Joru yang tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa cerita dari anak- anaknya Rembeng (orang tua Penggugat) Joru menempati tanah tersebut karena pinjam ke orang tua Penggugat;
- Bahwa tahun 1979 Joru pindah meninggalkan objek sengketa;
- Bahwa setelah Joru meninggalkan objek sengketa saksi tidak tahu siapa yang menempati kemudian;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Sunadi dan Kasim pernah keberatan sewaktu Tergugat menempati tanah objek sengketa;
- Bahwa pernah Kasim dan keluarganya tinggal dit tanah sengketa, tetapi karena istri dan anak- anaknya meninggal di rumah tanah sengketa dan menurut orang tua tidak baik kalau tinggal disitu, sekarang setelah Kasim kawin lagi, pindah dan mendirikan rumah dibelakang tanah sengketa;
- Bahwa pernah Mahing menempati tanah sengketa pinjam dari Su'ding;

Halaman 13 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN. Mjn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. MAHING.

- Bahwa yang saksi tahu mengenai rumah yang pernah saksi jual ke Tergugat dan sekarang ditempati Penggugat;
- Bahwa dulu pernah dibuatkan surat pernyataan Kepala dusun Karema yang isi suratnya saksi menjual rumah bukan tanahnya namun saksi lupa tahun berapa;
- Bahwa harganya saat itu Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa saksi mendirikan rumah diatas tanah tersebut karena pinjam dari Su'ding paman Penggugat;
- Bahwa diatas tanah sengketa dulunya tidak ada rumah Joru;
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa diatas tanah sengketa dulunya tumbuh pohon kemiri;
- Bahwa saksi sudah tidak tinggal lagi diatas tanah yang dipinjam karena sudah beli tanah dan Penggugat juga mau menempati tanah yang saksi pinjam tersebut;
- Bahwa yang menempati tanah sengketa saat ini adalah Penggugat;

5. JAELANI.

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di sebelah utara lingkungan Karema;
- Bahwa batas- batas tanah yang di sengketaikan yaitu:
 - Sebelah Utara tanah kosong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Tamaruddin dibeli dari Baharia;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Kasim;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan lorong;
- Bahwa saksi tahu pemilik tanah sengketa adalah Penggugat, karena saksi lahir dilingkungan Karema dan ketika usia saksi 10 (sepuluh) tahun selalu main- main ditanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi saat ini Tergugat tinggal diluar tanah sengketa;
- Bahwa Joru tinggal ditanah sengketa ditahun 1980-an;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ketika Tergugat mendirikan rumah diatas tanah sengketa ada yang keberatan;
- Bahwa Joru tinggal disebelah barat sedangkan Tergugat tinggal disebelah timur tanah sengketa;

6. ABD. LATIF BODO.

Halaman 14 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN. Mjn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjabat sebagai kepala dusun Karema dari tahun 2004 sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa milik Penggugat pemberian dari Rembeng karena diceritakan oleh Penggugat;
- Bahwa batas- batas tanah yang di sengkatakan yaitu:
 - Sebelah Utara dengan rumah Kasim;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Jamaluddin;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Daaming;
 - Sebelah Barat berbatasan rumah Muh. Kasim
- Bahwa Tergugat bisa menempati tanah objek sengketa karena pinjam dari mertua saya yang bernama H. Su'ding sejak tahun 1980-an;
- Bahwa Su'ding saat ini masih hidup namun sudah lumpuh;
- Bahwa yang menempati sebelumnya adalah Joru;
- Bahwa setiap ada yang mau meminjam selalu ke Su'ding karena Su'ding saudaranya Rembeng yang tertua;
- Bahwa Penggugat pindah dari tanah sengketa karena ingin dekat dengan lorong dan pada waktu mau mendirikan pondasi istri Penggugat meminta semen 10 sak ke Tergugat;

7. SUPYAN.

- Bahwa saksi pernah bertandatangan sebagai pihak yang berbatas dengan tanah sengketa tetapi nama yang tertulis saksi keberatan karena salah;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang letaknya dilingkungan Karema desa Tammerodo Kecamatan Sendana Kabupaten Majene;

8. SAHARUDDIN.

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di lingkungan Karema desa Tammerodo Sendana Kecamatan Sendana Kabupaten Majene;
- Bahwa yang menguasai saat ini tanah sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani surat- surat dari Pertanahan Kabupaten Majene di tahun 2007 karena saat itu saksi berada di Malaysia;

9. JALIL.

Halaman 15 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN. Mjn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di lingkungan Karema desa Tammerodo Sendana Kecamatan Sendana Kabupaten Majene;
- Bahwa saksi pernah bertandatangan untuk lokasi orang, karena saksi tidak tahu membaca dan saksi hanya garis saja;

10. PULU.

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di lingkungan Karema;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 20 (dua puluh) meter disebelah utaranya rumah Kadir;
- Bahwa pada waktu pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Majene tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi pernah bertandatangan pada surat pernyataan batas dari BPN untuk lokasi saksi bukan untuk lokasi orang lain itupun hanya saksi coret saja karena saksi tidak tahu membaca;

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

- Fotokopi sertifikat hak milik nomor 665 tahun penerbitan sertifikat 2007, atas nama pemegang hak Hasanuddin, diberi tanda T.1;
- Fotokopi surat keterangan pemberian/ hak milik tanah dari Hamma Aras kepada Hasanuddin Haruna, diberi tanda T.2;
- Fotokopi surat pernyataan hak milik tanah atas nama Hamma Aras, diberi tanda T.3;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2004 atas nama wajib pajak Hasanuddin H, diberi tanda T.4;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2007 atas nama wajib pajak Hasanuddin H, diberi tanda T.5;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2012 atas nama wajib pajak Hasanuddin H, diberi tanda T.6;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat T.1 sampai dengan T.6 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya;

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

Halaman 16 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN. Mjn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi buku tanah hak milik No. 665 atas nama pemegang hak Hasanuddin tanggal 29 Oktober 2007, diberi tanda TT.1;
- Fotokopi gambar ukur tahun 2007 beserta lampirannya persetujuan batas, diberi tanda TT. 2;
- Fotokopi surat ukur Nomor 271/ Tammerodo/2007, tanggal 24 Oktober 2007, diberi tanda TT.3;
- Fotokopi keputusan kepala kantor pertanahan kabupaten Majene nomor: 310.2.1.44.PAP.56.2.2007 tentang pemberian hak milik atas nama Kaharuddin dan kawan- kawan (79 persil) atas tanah di desa Tammero'do kecamatan Sendana Kabupaten Majene, diberi tanda TT.4;
- Fotokopi surat permohonan dari Hasanuddin H kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene, beserta lampirannya, diberi tanda TT.5;

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

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan,

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Rabu, tanggal 8 November 2017 yang mana hasil dari pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat selanjutnya mengajukan kesimpulan masing-masing tanggal 31 Januari 2018 sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

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

Halaman 17 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN. Mjn

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat khususnya huruf B telah dipertimbangkan dan diputus dalam putusan sela yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat, sehingga eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat huruf B tersebut, menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan kembali dalam putusan ini karena karena apa yang menjadi pertimbangan dalam putusan sela merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu kesatuan dengan pertimbangan dalam putusan ini

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Turut Tergugat lainnya yaitu mengenai gugatan Penggugat *error in objekto* dan gugatan Penggugat lewat waktu (*deluarsa*) dengan berpatokan pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut menurut Majelis Hakim telah masuk dalam pokok perkara atau dengan kata lain telah memasuki proses pembuktian sehingga sudah sepatutnya apabila eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian keseluruhan eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari surat gugatan, jawaban, replik, duplik, bukti surat dan saksi-saksi serta kesimpulan dari kedua belah pihak, maka Majelis Hakim menyimpulkan pokok sengketa diantara kedua belah pihak adalah mengenai tanah pekarangan/ perumahan yang saat ini dikuasai oleh Tergugat, letaknya di Karema, Desa Tammerodo, Kecamatan Tammerodo Sendana, Kabupaten Majene dengan luas ± 136 m persegi sebagaimana yang termuat dalam sertifikat hak milik No. 665 tahun 2007 surat ukur 271/ Tammerodo 2007 dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dengan Tanah milik Penggugat atau saluran pembuangan;
- Sebelah Timur : Dengan Haruna Bapak Tergugat;
- Sebelah Selatan : Dengan Kamaluddin;
- Sebelah Barat : Dengan Tanah milik Penggugat atau Dawiah;



Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawaban dan repliknya, secara tersirat mengakui dahulunya tanah objek sengketa kepunyaan Penggugat namun telah terjadi tukar guling ditahun 1990 antara Penggugat dan Tergugat;

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

Menimbang, bahwa dalam memeriksa suatu perkara maka hal- hal yang harus dibuktikan hanyalah yang menjadi perselisihan, yaitu segala apa yang diajukan oleh pihak yang satu tetapi dibantah atau disangkal oleh pihak yang lain, sedangkan mengenai hal- hal yang diajukan oleh satu pihak ternyata diakui pihak lawan maka hal tersebut tidak perlu dibuktikan lagi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil- dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat- alat bukti berupa bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-3 dan saksi- saksi sebanyak 10 (sepuluh) orang yang kesemuanya telah diteliti dan didengar keterangannya di bawah sumpah di depan persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil- dalil bantahannya Tergugat mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.6, sedangkan Turut Tergugat mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda TT. 1 sampai dengan TT.5;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu bukti surat Penggugat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-3, sebagai berikut;

- Bahwa bukti surat menurut hukum pembuktian dalam acara perdata tiada lain adalah Akta;
- Bahwa akta tersebut hanya dapat dibuat oleh:
 - Pejabat yang berwenang berdasarkan undang-undang (otentik);
 - Orang yang menjadi pihak dalam suatu peristiwa hukum (dibawah tangan);
- Bahwa bukti P-1 berupa surat pernyataan yang dibuat oleh orang yang bernama Mahing kemudian Kepala Desa Tammerodo atas nama Sufyan dan Kepala Dusun Karema atas nama Najamuddin sebagai pihak yang mengetahui, isi surat tersebut menerangkan Mahing tidak pernah menjual tanah objek sengketa yang dijual hanya rumah saja;



- Bahwa terhadap bukti surat P.1 tersebut oleh karena orang yang bernama Mahing kemudian dihadirkan oleh Penggugat sebagai saksi namun keterangan yang diberikan didepan persidangan justru tidak bersesuaian dengan bukti P.1 yaitu saksi menerangkan tidak pernah tinggal diatas tanah sengketa dan saat ini tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat, maka dengan demikian terhadap bukti P.1 sekaligus dengan keterangan saksi Mahing tidak dapat mendukung dalil- dalil gugatan Penggugat;
- Bahwa bukti P.2 hanya sebatas surat keterangan yang menerangkan jika Penggugat dan Sunadi adalah ahli waris dari Rembeng yang berhak mewarisi harta peninggalannya, bukan berarti objek sengketa secara langsung menjadi bagian dari Penggugat berdasarkan warisan dari Rembeng karena masih memerlukan pembuktian lebih lanjut;
- Bahwa mengenai bukti P.3 berupa sila-sila atau maksud Penggugat adalah silsilah keturunan Londo dan Hauwa, merupakan surat lain atau *dorpsakten* yang kekuatan pembuktian surat tersebut terserah sepenuhnya kepada Hakim dengan memperhatikan materinya maupun dengan menghubungkannya dengan alat bukti pendukung lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi- saksi yang diajukan oleh Penggugat Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi Subaer, saksi Nasir dan saksi Jaelani menerangkan bahwa pada waktu Tergugat membangun rumah diatas objek sengketa tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi Abd. Latif Bodo menerangkan Tergugat menempati objek sengketa karena pinjam dari mertua saksi yang bernama H. Su'ding sejak tahun 1980-an atau justru bertentangan dengan dalil posita Penggugat Poin 5;
- Bahwa dari 10 (sepuluh) saksi- saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak ada pula yang mendukung dalil gugatan Penggugat khususnya posita angka 5 yaitu “ awalnya Tergugat masuk mendirikan rumah diatas objek sengketa dengan meminjam kepada Penggugat untuk ditempati sementara” selanjutnya secara diam- diam membuat sertifikat;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yang diberi tanda T. 1 berupa sertifikat hak milik nomor 665 tahun penerbitan sertifikat 2007, atas nama pemegang hak Hasanuddin merupakan suatu akta otentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang, yang dalam hukum dipandang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna oleh karena dalam proses penerbitannya telah melalui berbagai rangkaian prosedur oleh pejabat/ instansi yang diberi kewenangan oleh negara sehingga dipandang bersifat konkrit sebagai bukti bagi yang tertera sebagai pemegang hak dalam sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa menurut Subekti dalam bukunya Pokok- pokok Hukum Perdata halaman 179 bahwa apabila suatu pihak mengajukan suatu akte resmi (*authentiek*) Hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan didalam akte itu sungguh-sungguh telah terjadi, sehingga Hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan bukti lagi, namun tanpa mengeliminir pendapat tersebut demi lengkapnya putusan Majelis akan mempertimbangkan bukti surat lainnya yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti T.2 dan T.3 merupakan surat lain atau *dorpsakten* yang kekuatan pembuktian surat tersebut terserah sepenuhnya kepada Hakim dengan memperhatikan materinya maupun dengan menghubungkannya dengan alat bukti pendukung lainnya sedangkan bukti surat T.4 sampai dengan T.6 bukan merupakan bukti kepemilikan hak, hanya sebagai bukti pembayaran pajak yang memiliki makna bahwa wajib pajak yang tertera dalam SPPT PBB dipandang sebagai orang yang pernah/ sedang memanfaatkan tanah;

Menimbang, bahwa adapun bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat yaitu bukti TT.1 sampai dengan TT.5 merupakan akta otentik dan bersesuaian dengan bukti T.1 adapun bukti surat TT.6 merupakan dokumen- dokumen kelengkapan berkas sehingga terbitnya bukti surat T.1, TT.1 sampai dengan TT.5;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti- bukti surat yang diajukan oleh para pihak sebagaimana dipertimbangkan diatas, Tergugat dan Turut Tergugat justru memiliki akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna atau atau dengan kata lain Tergugat memiliki bukti surat yang jauh lebih baik dibanding bukti surat yang diajukan oleh Penggugat sedangkan keterangan saksi- saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat pula mendegradasi dan



atau menghilangkan nilai pembuktian akta otentik yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun yang dapat menghilangkan kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijs*) bukti yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat khususnya bukti T.1 dan bukti TT.1 sampai dengan TT.5, maka Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat tidak mampu untuk membuktikan dalil- dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terlepas dari segala hal- hal yang diajukan Para Pihak selama persidangan, termasuk mengenai penerapan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat yang dibebani pembuktian, sama sekali tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebagaimana telah diuraikan di atas dan oleh karena itu segala tanggapan- tanggapan menyangkut penerapan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah tidak diuraikan dan dipertimbangkan lebih lanjut;

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

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

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

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara sebesar Rp. 2.026.000,- (dua juta dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majene, pada hari Senin, tanggal 12 Februari 2018 oleh kami Medi Rapi Batara Randa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Fauzi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salam, S.H., M.H., dan Nona Vivi Sri Dewi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, pada hari Rabu, tanggal 14 Februari 2018, dibantu Hasnah Hasan, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Majene dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

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

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

Nona Vivi Sri Dewi, S.H.

Panitera Pengganti,

Hasnah Hasan.

Perincian Biaya :

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- ATK	Rp. 100.000,-
- Panggilan	Rp. 560.000,-
- Biaya Sumpah	Rp. 250.000,-
- Biaya Penterjemah	Rp. 75.000,-
- Biaya Pemeriksaan setempat	Rp.1.000.000,-
- Materai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-
Jumlah	Rp. 2.026.000,- (dua juta dua puluh enam ribu rupiah).

Halaman 23 dari 23 Putusan Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN. Mjn