



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

No. 04/Pdt.G/2006/PN.Nnk

### **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Nunukan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Gugatan pada peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Hj. NURHAYATI**, pekerjaan Kepala Dusun Seberang, alamat Jl. H. Bedu Rahim Dusun Bedu Rahim Desa Pancang Kecamatan Sebatik Kabupaten Nunukan ;
2. **ANSAR HB**, pekerjaan Kepala Desa Aji Kuning, alamat Jl. H. Bedu Rahim Dusun Bedu Rahim Desa Pancang Kecamatan Sebatik Kabupaten Nunukan;

Dalam perkara ini memberi kuasa kepada **MANSYUR, SH.** Advokat/Pengacara berkantor di Jl. Aki Balak RT.60 No.95 Tarakan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 September 2006 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nunukan tanggal 4 Oktober 2006, selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **Para Penggugat**;

### **M e l a w a n :**

1. **YAHYA bin HATTA**, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dusun Bedu Rahim Desa Pancang Kecamatan Sebatik Kabupaten Nunukan, selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **Tergugat** ;
2. **PEMERINTAH RI cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. BADAN PERTANAHAN PROPINSI KALIMANTAN TIMUR cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULUNGAN di Tanjung Selor**, selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ;

Telah mempelajari bukti-bukti surat ;

Telah mendengar keterangan pihak-pihak yang bersangkutan dan saksi-saksi ;

### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Penasehat Hukumnya dengan surat gugatan tertanggal 14 September 2006 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nunukan pada tanggal 19 September 2006 di bawah register perkara No. 04/Pdt.G/2006/PN.Nnk, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

#### *Disclaimer*

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

1. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.62 tahun 1982, orang tua Para Penggugat H. Abd. Rahim memiliki sebidang Tanah Perwatanan seluas 19.860 M2 (sembilan belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Desa Sungai Pancang, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Bulungan (sekarang Kecamatan Sebatik, Kabupaten Nunukan), dengan batas-atas Utara dengan Tanah Hak, Selatan dengan Jl. Desa Pancang, Barat dengan Jalan, Timur dengan Tanah Hak Milik No. 61 (vide bukti P.1);
2. Bahwa terhadap tanah tersebut oleh orang tua kami/H.Bedu Rahim sebagian telah dilepaskan/diserahkan kepada Pihak lain, keluarga maupun kepada anak-anaknya, sesuai Sket Tanah yang telah dilepaskan, serta Sket Sisa Tanah yang belum dilepaskan (vide Bukti P.2);
3. Bahwa semasa hidupnya orang tua Para Penggugat H. Abd. Rahim telah membuat amanat yang isinya apabila ia meninggal dunia ia menyerahkan tanah miliknya tersebut kepada Para Penggugat, sesuai Surat Keterangan tanggal 14 Nopember 1990 (vide bukti P.3), yang tidak lain adalah terhadap tanah yang merupakan sisa dari tanah yang belum dilepaskan kepada pihak lain sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Bukti P.1 serta Sket P.2 (yang tidak diarsir);
4. Bahwa setelah meninggalnya orang tua kami H. Abd. Rahim pada tahun 1997, ternyata tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagian tanah sisa yang diperuntukan kepada Para Penggugat tersebut yakni Tanah yang masing-masing berukuran 15 m x 29,5 m dengan batas-batas Utara dengan Jalan H. Bedu Rahim, Selatan dengan milik Para Penggugat, Timur Hj. Sayang, Barat dengan H. Nurdin, serta yang berukuran 10 m x 25 m, dengan batas-batas Utara dengan Jalan H. Bedu Rahim, Selatan dengan Rahman, Barat dengan Jl. A.Yani dan Timur dengan H. Azis, telah dikuasai dan di Hak-I secara melawan hukum oleh Tergugat dan selanjutnya oleh tergugat tanah-tanah dimaksud disertifikatkan atas namanya, padahal untuk tanah tersebut oleh orang tua Para Penggugat tidak pernah diberikan kepada Tergugat ataupun kepada Ibu Tergugat/ H.Sayang;
5. Bahwa tindakan Tergugat sebagaimana tersebut diatas jelas sebagai perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) yang sangat merugikan hak-hak keperdataan Para Penggugat baik moril maupun materiil, karena dengan tindakan Tergugat tersebut Para Penggugat tidak dapat menikmati dan mengambil pemanfaatan dari tanah milik Para Penggugat tersebut;
6. Bahwa demikian juga perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik untuk atas nama Tergugat tanpa meneliti kebenaran dasar-dasar kepemilikan yang dipunyai Tergugat, jelas sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penguasa (onrecht matige overheids daad) yang juga sangat merugikan Para Pengugat baik moriil maupun materiil;

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

7. Bahwa selanjutnya akhir-akhir ini Tergugat telah memulai membangun rumah tinggal diatas tanah milik Para Penguat tersebut yakni diatas tanah yang berukuran 15 m x 29,5 m dan atas tindakan Tergugat tersebut diatas Para Penguat telah mengajukan keberatan dan telah dimusyawarahkan di Kantor Kecamatan Sebatik namun tidak memperoleh hasil sehingga dengan terpaksa Para Penguat mengajukan persoalan ini ke Pengadilan untuk diselesaikan melalui jalur hukum;
8. Bahwa atas tindakan Tergugat dan Trut Tergugat tersebut diatas Para Penguat sangat dirugikan sejumlah nilai dari tanah tersebut yang apabila Para Penguat hendak menjualnya pasti laku masing-masing seharga tidak kurang Rp. 150.000.000 dan Rp. 100.000.000,- sehingga kerugian Para Penguat seluruhnya tidak kurang dari Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), kerugian mana selayaknya diganti rugi oleh Tergugat kepada Para Penguat;
9. Bahwa disamping kerugian materiil tersebut diatas Para Penguat juga menderita kerugian moriil akibat pelecehan oleh rgugat atas hak-hak keperdataan Para Penguat tersebut yang jumlahnya tidak dapat dinilai dengan uang namun jika dihubungkan dengan Status/kedudukan Penguat selaku Kepala Dusun dan Kepala Desa, maka paling tidak kerugian moriil tersebut adalah senilai 1 (satu) Milyar rupiah, kerugian mana juga harus dibebankan dan dibayar oleh tergugat kepada Para Penguat;
10. Bahwa untuk menghindari agar Tergugat tidak mengulur-ulur waktu dalam pelaksanaan Putusan perkara ini nantinya, maka Para Penguat mohon sebelum perkara ini diputus dan berkekuatan hukum tetap, agar terlebih dahulu dikeluarkan Putusan Provisi yang memerintahkan kepada Tergugat melakukan Penghentian Kegiatan diatas Tanah sengketa tersebut tersebut serta memerintahkan kepada Jurusita melakukan Penyitaan Jaminan atas Tanah sengketa;
11. Bahwa untuk menghindar agar Tergugat tidak mengulur-ulur waktu dalam pelaksanaan Putusan perkara ini nantinya, maka Para Penguat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nunukan, yang memeriksa perkara ini agar terhadap Tergugat dibebani uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari keterlambatan pelaksanaan putusan ini terhitung sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat melaksanakan sepenuhnya Putusan tersebut;
12. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang otentik dan berdasar hukum yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat, sehingga sangat beralasan apabila Putusan ini dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding atau Kasasi;

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nunukan yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut :

## DALAM PROVISI :

Mengeluarkan Putusan Provisionil yang memerintahkan Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun diatas tanah sengketa, dengan ketentuan apabila Tergugat tidak mengindahkannya maka Tergugat dihukum/dibebani uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap kali pelanggaran;

## DALAM POKOK PERKARA :

### Primair :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah sengketa masing-masing berukuran 15 m x 29,5 m dan 10 m x 25 m sebagaimana tersebut dalam Posita angka 4 diatas adalah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No.62 an. H. Abd. Rahim, serta Surat Keterangan tertanggal 14 Nopember 1990 yang dibuat oleh H. Abd. Rahim bin Beddolo adalah Sah dan berharga;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat terurai diatas sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad), serta perbuatan Turut Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (onrecht matige overheids daad) yang sangat merugikan Para Penggugat baik moriil maupun materiil;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Surat Sertifikat ataupun surat-surat lainnya yang berkaitan dengan tanah sengketa yang dijadikan dasar penguasaan dan kepemilikan oleh Tergugat atas tanah sengketa tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat, jika perlu dengan bantuan alat negara (Kepolisian); atau :
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat senilai tanah sengketa tersebut yaitu sejumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang dapat ditagih dan dibayarkan seketika;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi moriil kepada Para Penggugat sejumlah 1 (satu) milyar rupiah secara tunai dan sekaligus;

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp. 1000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari kelalaian melaksanakan Putusan ini, terhitung sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan sebagai hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding atau Kasasi;
11. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penyitaan Jaminan yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Nunukan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
12. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
13. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat baik secara bersama-sama atau sendiri-sendiri membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

## **Subsidiar :**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nunukan berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil-adilnya dalam suatu peradilan yang baik dan benar;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Para Penggugat datang menghadap kuasanya yang bernama: **MANSYUR, SH** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 September 2006 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nunukan tanggal 4 Oktober 2006, sedangkan pihak Tergugat datang menghadap kuasanya bernama **SALAHUDIN, SH.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 September 2006 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nunukan tanggal 11 Oktober 2006, sedangkan untuk pihak Turut Tergugat /Penasehat Hukum Turut Tergugat tidak hadir ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian di antara kedua belah pihak berperkara mempergunakan berbagai mekanisme dan prosedur mediasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, akan tetapi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dan dimulai dengan membacakan surat gugatan Para Penggugat, dan terhadap surat gugatan tersebut, Para Penggugat menyatakan tetap pada maksud dan isinya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi dan Jawaban Tergugat tertanggal 14 Nopember 2006 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **JAWABAN TERGUGAT :**

## **DALAM EKSEPSI :**

### *Disclaimer*

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan Penggugat Tidak memenuhi syarat Formil / Cacat Hukum (error in persona) , salah pada pihak yang ditarik sebagai Tergugat dan Kurang Pihak dalam Gugatan. Karena Tergugat tidak ada mensertifikatkan tanah yang berukuran 10 m x 25 m atas nama Tergugat, seperti yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya pada Poin 4, karena gugatan Para Penggugat cacat formil maka seharusnya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. ( *niet onvankelijke verklaard*).
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat Kabur (*absurb libel*) Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna , karena hak Penggugat atas tanah perkara tidak jelas, ketidak jelasan dalam hal hubungan hukum antara Para Penggugat dengan barang yang menjadi obyek sengketa. ( Putusan MA No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21-8-1974.)

## DALAM POKOK PERKARA

Tergugat dengan tegas menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas .

1. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan memiliki tanah atas penyerahan dari Almarhum H Abdul Rahim sesuai Surat Keterangan Tanggal 14 Nopember 1990 adalah tidak benar karena dalam surat keterangan tersebut tidak termuat atau tidak menerangkan dengan jelas tanah-tanah atau harta yang diserahkan tersebut, baik letak maupun ukuranya.
2. Bahwa dalil Para Penggugat dalam Gugatannya pada point 4 yang menyatakan `` setelah meninggalnya orang tua kami H Abd Rahim`` (yang tahunnya Para Penggugat tidak tahu) tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat sebagian tanah sisa yang diperuntukan kepada para Penggugat tersebut yakni tanah yang masing-masing berukuran 15 m x 29,5 m serta yang berukuran 10 x 25 m telah dikuasai dan di Hak-i secara melawan hukum oleh Tergugat dan selanjutnya oleh Tergugat tanah-tanah dimaksud disertifikatkan atas namanya, padahal untuk tanah tersebut oleh orang tua Para Penggugat tidak pernah diberikan kepada Tergugat ataupun kepada Ibu Tergugat /H Sayang.

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak benar, hanya merupakan upaya Para Penggugat untuk merampas dan menguasai HAK SAH Tergugat, hal mana sesuai fakta bahwa :

- 2.1. Tanah yang berukuran 15/14,2 x 29,65 (bukan 15 x 29,5 dalam gugatan Para Penggugat ) merupakan TANAH MILIK Tergugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 373. tanggal 16 Desember 1992, yang Tergugat

### 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

peroleh atas pemberian dari Ibu Kandung Tergugat (Hj. SAYANG binti H. Abdul Rahim) yang merupakan pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor : 372 tanggal 16 Desember 1992, bahwa kedua tanah tersebut merupakan satu kesatuan, yang berasal atas penyerahan dari H ABDUL RAHIM kepada Ibu Tergugat HJ. SAYANG sebagai penggantian karena H ABDUL RAHIM telah menjual tanah dan kebun kelapa milik Ayah Tergugat (HATTA), bahwa dalam proses penerbitan kedua sertifikat tersebut, pada waktu diadakan peninjauan obyek/lokasi tanah oleh petugas BPN dan aparat desa pada waktu itu H.ABDUL RAHIM masih hidup dan turut menyaksikan petugas melakukan pengukuran, dan tidak ada menegur atau melarang kegiatan pengukuran tersebut. (Almarhum H ABDUL RAHIM meninggal dunia pada tanggal 02 Pebruari 1997)

- 2.2. Bahwa pada tahun 1995, diatas tanah Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 373 tersebut, Tergugat membangun bangunan untuk dijadikan pasar dan hingga saat ini pasar tersebut masih beroperasi sebagai pasar desa Pancang, bahwa sewaktu membuat bangunan untuk pasar tersebut Tergugat ada menebang pohon kelapa yang tumbuh di tanah tersebut, pada waktu itu Almarhum H ABDUL RAHIM ada di tempat tersebut dan menyaksikan orang suruhan Tergugat menebang pohon kelapa dan membangun pasar, pada saat itu H. ABDUL RAHIM tidak melarang atau menegur Tergugat sewaktu melakukan kegiatan pembangunan, hingga bangunan untuk pasar tersebut selesai dan pengoperasian pasar desa tersebut yang dikelola oleh Tergugat.
- 2.3. Bahwa tanah yang berukuran 10,5 x 27 (bukan 10 x 25 dalam gugatan Para Penggugat) adalah tanah milik Sukenah, istri Tergugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomer : 766 tanggal 30 Maret 1999, adapun tanah tersebut diperoleh Istri Tergugat dari membeli kepada H ABDUL RAHIM seharga keseluruhan RM. 10.000,-(sepuluh ribu) Ringgit Malaysia, dengan rincianya : Uang muka dibayar sebesar RM 4.000,-(empat ribu) Ringgit sewaktu Almarhum H ABDUL RAHIM akan berangkat ke Sulawesi Selatan, dan sisanya dicicil hingga lunas.
  - Bahwa sewaktu proses pengukuran untuk penerbitan sertifikat oleh petugas dari BPN pada waktu itu Sdr. ANSAR. HB (Penggugat) turut / ikut mengukur bersama petugas BPN dan aparat desa, seandainya merasa berhak, semestinyalah saat pengukuran tersebut Sdr. ANSAR HB berkeberatan terhadap aktifitas yang dilakukan petugas BPN tersebut.
  - Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa Tergugat dan istri Tergugat menguasai dan memiliki tanah Tergugat dan Istri Tergugat Sukenah, pada waktu Almarhum H ABDUL RAHIM masih

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hidup dan tidak ada sedikitpun keberatan dari Almarhum H ABDUL RAHIM dan tidak benar serta hanya mengada-ada dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat menguasai dan meng Hak-i setelah meninggalnya H. ABDUL RAHIM.

- Bahwa tindakan Para Penggugat yang menggugat tanah milik Tergugat setelah meninggalnya H ABDUL RAHIM (kakek Tergugat) dan Hj SAYANG binti H ABDUL RAHIM (ibunda Tergugat) merupakan tindakan licik dan pengecut, hal mana Almarhum H ABDUL RAHIM dan Hj SAYANG binti H. ABDUL RAHIM tersebut mengetahui dengan jelas bahwa tanah yang disengketakan adalah milik Tergugat dan Istri Tergugat SUKENAH.
- Bahwa letak tanah yang di gugat oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya yaitu tanah yang berukuran 15 m x 29,5 m dan tanah yang berukuran 10 m x 25 m, yang menurut gugatan Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik no : 62 tahun 1982 keberadaanya dipisahkan oleh jalan raya, maka Apakah lajim dan wajar sebuah sertifikat atas tanah yang obyeknya terpisah oleh jalan raya?.
- 3. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai Tanah Milik Penggugat sendiri bukanlah perbuatan melawan hukum justru tindakan Para Penggugat yang ingin menguasai hak milik Tergugatlah yang merupakan perbuatan melawan hukum.
- 4. Bahwa proses pensertifikatan yang dilakukan oleh Tergugat untuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 373 atas nama YAHYA, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 766 atas nama SUKENAH berdasarkan prosedur hukum yang benar dan dapat dipertanggung jawabkan.
- 5. Bahwa tindakan Tergugat yang merenovasi bangunan pasar diatas tanah hak milik Tergugat merupakan HAK MUTLAK Tergugat dan tidak ada hak Para Penggugat untuk keberatan.

Berdasarkan atas dalil-dalil yang Tergugat uraikan diatas maka bersama ini Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nunukan yang menangani perkara ini sependapat dengan Tergugat dan berkenan memutuskan sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI.**

Mengabulkan Eksepsi Tergugat.

## **DALAM PROPISI**

Menolak Propisi dari Para Penggugat.

## **DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

**ATAU** memberikan putusan yang lain yang seadil-adilnya menurut Hukum.

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab-jawab antara kedua belah pihak yang berperkara sebagaimana yang telah terurai dalam replik dan duplik yang mereka ajukan secara tertulis, untuk Para Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 22 Nopember 2006 sedangkan Tergugat mengajukan dupliknya tertanggal 28 Nopember 2006;

Menimbang, bahwa sebelum acara pembuktian Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela terhadap tuntutan provisi Para Penggugat, yang amar putusannya adalah sebagai berikut :

## **MENGADILI :**

- Menyatakan Tuntutan Provisi Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menangguhkan putusan perihal biaya perkara ini hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa Foto copy yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah pula diberi meterai cukup, sebagai berikut :

1. Fotocopy Sertifikat hak milik No. 62 atas nama pemegang hak H. ABD. RAHIM, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Denah, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan tertanggal 14 Nopember 1990, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 dan Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2006 atas nama wajib pajak H.ABD.RAHIM, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Ansar Bin H.Abd.Rahim tanggal 16 Nopember 1997, diberi tanda bukti P-5;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat juga telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, sebagai berikut :

1. Fotocopy Sertifikat hak milik No. 373 atas nama pemegang hak YAHYA, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotocopy Sertifikat hak milik No. 7663 atas nama pemegang hak SUKENAH, diberi tanda bukti T-2;

### 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

3. Fotocopy Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Yahya Bin Hatta, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 atas nama wajib pajak YAHYA Bin HATTA, diberi tanda T-4;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 dan Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2006 atas nama wajib pajak YAHYA Bin HATTA, diberi tanda bukti T-5;
6. Fotocopy Sertifikat hak milik No. 372 atas nama pemegang hak H. SAYANG HB, diberi tanda T-6;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat Para Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi dalam persidangan. Saksi-saksi mana telah memberikan keterangannya dibawah sumpah, dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

## 1. Saksi ABDUL HAPID :

- bahwa saksi kenal dengan H. Nurhayati dan Ansar (Para Penggugat);
- bahwa H. Nurhayati dan Ansar adalah anak dari H. Bedu Rahim dari istri ke-2;
- bahwa H. Bedu Rahim punya tanah di Sebatik awalnya 1000 x 1000 m2 ;
- bahwa saksi tidak tahu persis batas-batas tanah H. Bedu Rahim dan tanah yang awalnya 1000 x 1000 m2 tersebut diberikan kepada siapa saja saksi tidak tahu ;
- bahwa yang disengketakan saksi tidak tahu persis, tetapi saksi tahu Penggugat dan Tergugat pernah dipanggil ke Kantor Desa dan Kecamatan karena tanah;
- bahwa ukuran tanah sengketa persisnya saksi tidak tahu tapi kira-kira 20 x 40 m2 di lokasi Pasar dengan batas-batas : Barat H. Nurdin, Timur H. Sayang, Utara Jl. Raya H. Bedu Rahim, dan Selatan Rusli;
- bahwa saksi tahu yang membangun bangunan diatas tanah tersebut adalah YAHYA (Tergugat);
- bahwa saksi pernah menandatangani sebagai saksi Surat Keterangan pemberian tanah dari H. Bedu Rahim kepada H. Nurhayati dan Ansar ;
- bahwa nama panggilan saksi adalah PIDE ;
- bahwa saksi tahu dan menandatangani surat keterangan mengenai pemberian tanah pada saat H. Bedu Rahim masih hidup datang sendiri kerumah saksi;
- bahwa saksi tahu Hj. SAYANG ibu dari YAHYA yang membangun pasar di Sungai Pancang sudah sejak lama, jelasnya saksi tidak ingat lagi namun pada saat itu H. Bedu Rahim masih hidup;
- bahwa saksi ada mendengar tempat tinggal YAHYA sekarang juga ikut dipermasalahkan;
- bahwa Yahya tinggal di sana sudah sejak lama dan H. Abd. Rahim masih hidup ;

### 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

## 2. Saksi MULIATI :

- Bahwa saksi tahu tanah yang menjadi sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat yaitu tanah lokasi pasar dengan batas-batas :Barat dengan H. Nurdin, Timur dengan H. Sayang, Selatan dengan H. Nurhayati, Utara dengan Jalan ;
- Bahwa pemilik tanah tersebut adalah orang tua dari H. Nurhayati dan sekarang dikuasai anaknya karena orang tuanya sudah meninggal tahun 1997 sekarang dikelola Yahya ;
- Bahwa dilokasi tanah tersebut sekarang ada petak-petak kecil pasar yang dibangun H. Sayang saksi tidak tahu siapa yang memberi ijin ;
- Bahwa dulunya diatas tanah tersebut tumbuh ada beberapa pohon kelapa dan setiap orang yang minta kelapa selalu izin pada H. Nurhayati dan saksi pernah melihat ibunya YAHYA juga minta kelapa pada H. Nurhayati ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang ke-2, adanya perundingan antara H. Bedu Rahim ke YAHYA, tanah baru dibayar setengah dan setahu saksi belum lunas keburu meninggal dan dibuat Akta Jual belinya ;
- Bahwa batas-batas tanah lokasi ke-2 yaitu : Timur dengan H. Hafid, Barat dengan Jalan besar, Selatan dengan Jalan besar dan Utara dengan H. Rahman ;
- bahwa yang membangun dan membuat pasar adalah H. Sayang ibu dari Yahya sudah sejak lama dan pasar baru dikuasai Yahya dari tahun 1995 sampai sekarang ;
- Bahwa Yahya adalah cucu dari H. Bedu Rahim dan setahu saksi almarhum tidak pernah memberi tanah kepada cucunya ;
- Bahwa H. Bedu Rahim punya 8 orang anak, dari istri pertama punya 6 (enam) orang anak diantaranya H. Sayang dan dari istri kedua punya anak Hj. Nurhayati dan Ansar ;
- Bahwa Hj. Sayang punya 4 (empat) orang anak diantaranya YAHYA (Tergugat);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi. Saksi-saksi mana telah memberikan keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

## 1. Saksi TASE :

- bahwa saksi jadi Ketua Rt sejak tahun 1989 sampai sekarang;
- bahwa tanah yang dibuat pasar adalah milik H. Sayang yaitu orang tua Yahya;
- bahwa yang menyuruh buat pasar adalah bapak kepala desa;
- bahwa saksi ikut menebang 3 pohon kelapa di tanah tersebut;
- bahwa ketika dibuat pasar pohon kelapa ditebang, H. Abd. Rahim masih hidup dan tidak ada teguran;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- bahwa yang mengelola pasar sekarang Yahya;
- bahwa H. Sayang anak dari H. Abd. Rahim;
- bahwa H. Sayang adalah anak dari istri pertama H. Abd. Rahim sedangkan Para Penggugat anak dari istri kedua ;
- bahwa anak H. Abd. Rahim ada 8 orang, ada yang meninggal 1 orang;
- bahwa asal tanah H. Abd. Rahim saksi tidak tahu tapi saksi tahu dulunya tanah tersebut berupa hutan dan H. Abd. Rahim yang membuka dan menggarap tanah tersebut;
- bahwa saksi tidak tahu adanya surat wasiat;
- bahwa batas-batas obyek sengketa yang berupa pasar adalah Selatan dengan Rusdi, Barat dengan H. Nurdin, Timur dengan Jalan Besar, Utara dengan H. Sayang;

## 2. Saksi SALEH KITTA :

- bahwa saksi yang membangun rumah Yahya obyek sengketa ini;
- bahwa asal tanah tersebut milik H. Rahim yang dijual ke Yahya ;
- bahwa Yahya adalah anak dari H. Sayang cucu dari H. Abd. Rahim ;
- bahwa saksi tahu masalah jual beli tersebut saat rumah belum selesai dibangun, tanah dijual H. Abd. Rahim ke Yahya, harganya tidak tahu;
- bahwa Anwar/Penggugat pernah menawarkan rumah tersebut kepada saksi ;

## 3. Saksi SAGALA :

- bahwa saksi pernah menempati obyek sengketa yang sekarang menjadi pasar;
- bahwa saksi tinggal di tanah tersebut ada izin dari H. Abd. Rahim;
- bahwa saksi pernah mau membeli tanah tersebut tapi tidak H. Abd. Rahim tidak mau karena untuk anaknya ;
- bahwa tanah tersebut di bangun pasar oleh H. Sayang anak dari H. Abd. Rahim ibu dari Yahya (Tergugat)
- bahwa yang membuat bangunan pasar adalah Yahya ;
- bahwa saksi tidak pernah melihat surat wasiat H. Abd. Rahim;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (sidang ditempat) di lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa pada tanggal 1 September 2005;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 17 Januari 2007 dan Tergugat juga telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 16 Januari 2007 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan / menyampaikan apa-apa lagi dan memohon putusan Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa guna mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dan semuanya telah turut dipertimbangkan, serta dianggap telah termuat lengkap dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai beberapa hal, yang atas eksepsi tersebut Para Penggugat telah mengajukan repliknya untuk menanggapi eksepsi tersebut ;

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

1. Tentang *error in persona* yakni salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat dan kurang pihak dalam gugatan. Karena Tergugat tidak ada mensertifikatkan tanah yang berukuran 10 x 25 m atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat, oleh karena Para Penggugat mempunyai hak untuk menggugat siapa saja yang hendak digugatnya dari sebagian atau seluruh dari tanah yang dianggap miliknya, sedangkan untuk mengetahui kebenaran eksepsi Tergugat tersebut hanya dapat diperoleh setelah dilakukan proses pembuktian dipersidangan, oleh karenanya hal ini telah menyentuh pokok perkaranya, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut haruslah ditolak ;

2. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (absurb libel) karena hak Penggugat atas tanah terperkara tidak jelas, ketidak jelasan dalam hal hubungan hukum antara Para Penggugat dengan barang yang menjadi obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 30 K/Pdt/1995 yang disebut gugatan kabur adalah gugatan yang berisi pernyataan-

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

pernyataan yang saling bertentangan satu sama lain, sehingga tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak tergugat;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim dalil-dalil gugatan Para Penggugat sudah saling mendukung dan tidak saling bertentangan satu dengan yang lain, baik dalam posisinya maupun dalam petitumnya dan dasar gugatannya sudah jelas. Oleh karena eksepsi Tergugat ini berkaitan dengan ketidakjelasan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan obyek sengketa, maka menurut Pendapat Majelis eksepsi tersebut sudah memasuki materi pembuktian, hal mana eksepsi ini tidak berkaitan dengan ketidakjelasan maupun kaburnya suatu surat gugatan. Dengan demikian eksepsi ini harus dinyatakan ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat telah menyangkalnya, maka menjadi kewajiban hukum Para Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebaliknya pihak Tergugat dapat mengajukan bukti lawan (*tegen bewijs*) ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah dipanggil secara patut namun tidak hadir atau tidak menunjuk kuasanya, tidak mengajukan jawaban, tidak mengajukan bukti-bukti serta saksi-saksinya dipersidangan, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat segala apa yang akan diputus dalam perkara ini terhadap pihak Para Penggugat dan Tergugat, maka kepada Turut Tergugat juga harus tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dasar gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti-bukti bertanda P-1 sampai dengan P-5 dan 2 (dua) orang saksi, sebaliknya untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya di persidangan Tergugat mengajukan bukti bertanda T-1 sampai dengan T-6 dan 3 (tiga) orang saksi ;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.62 tahun 1982, orang tua Para Penggugat H. Abd. Rahim memiliki sebidang Tanah Perbatasan seluas 19.860 M2 (sembilan belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Desa Sungai Pancang, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Bulungan (sekarang Kecamatan Sebatik, Kabupaten Nunukan), dengan

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

batas-atas Utara dengan Tanah Hak, Selatan dengan Jl. Desa Pancang, Barat dengan Jalan, Timur dengan Tanah Hak Milik No. 61 (vide bukti P.1);

- Bahwa semasa hidupnya orang tua Para Penggugat H. Abd. Rahim telah membuat amanat yang isinya apabila ia meninggal dunia ia menyerahkan tanah miliknya tersebut kepada Para Penggugat, sesuai Surat Keterangan tanggal 14 Nopember 1990 (vide bukti P.3), yang tidak lain adalah terhadap tanah yang merupakan sisa dari tanah yang belum dilepaskan kepada pihak lain sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Bukti P.1 serta Sket P.2 (yang tidak diarsir);
- Bahwa setelah meninggalnya orang tua kami H. Abd. Rahim pada tahun 1997, ternyata tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagian tanah sisa yang diperuntukan kepada Para Penggugat tersebut yakni Tanah yang masing-masing berukuran 15 m x 29,5 m dengan batas-batas Utara dengan Jalan H. Bedu Rahim, Selatan dengan milik Para Penggugat, Timur Hj. Sayang, Barat dengan H. Nurdin, serta yang berukuran 10 m x 25 m, dengan batas-batas Utara dengan Jalan H. Bedu Rahim, Selatan dengan Rahman, Barat dengan Jl. A.Yani dan Timur dengan H. Azis, telah dikuasai dan di Hak-i secara melawan hukum oleh Tergugat dan selanjutnya oleh tergugat tanah-tanah dimaksud disertifikatkan atas namanya, padahal untuk tanah tersebut oleh orang tua Para Penggugat tidak pernah diberikan kepada Tergugat ataupun kepada Ibu Tergugat/ H.Sayang;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Tanah yang berukuran 15/14,2 x 29,65 (bukan 15 x 29,5 dalam gugatan Para Penggugat) merupakan tanah milik Tergugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 373. tanggal 16 Desember 1992, yang Tergugat peroleh atas pemberian dari Ibu Kandung Tergugat (Hj. SAYANG binti H. Abdul Rahim) yang merupakan pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor : 372 tanggal 16 Desember 1992, bahwa kedua tanah tersebut merupakan satu kesatuan, yang berasal atas penyerahan dari H ABDUL RAHIM kepada Ibu Tergugat HJ. SAYANG sebagai penggantian karena H ABDUL RAHIM telah menjual tanah dan kebun kelapa milik Ayah Tergugat (HATTA), bahwa dalam proses penerbitan kedua sertifikat tersebut, pada waktu diadakan peninjauan obyek/lokasi tanah oleh petugas BPN dan aparat desa pada waktu itu H.ABDUL RAHIM masih hidup dan turut menyaksikan petugas melakukan pengukuran, dan tidak ada menegur atau melarang kegiatan

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

pengukuran tersebut. (Almarhum H ABDUL RAHIM meninggal dunia pada tanggal 02 Pebruari 1997)

- Bahwa pada tahun 1995, diatas tanah Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 373 tersebut, Tergugat membangun bangunan untuk dijadikan pasar dan hingga saat ini pasar tersebut masih beroperasi sebagai pasar desa Pancang, bahwa sewaktu membuat bangunan untuk pasar tersebut Tergugat ada menebang pohon kelapa yang tumbuh di tanah tersebut, pada waktu itu Almarhum H ABDUL RAHIM ada di tempat tersebut dan menyaksikan orang suruhan Tergugat menebang pohon kelapa dan membangun pasar, pada saat itu H. ABDUL RAHIM tidak melarang atau menegur Tergugat sewaktu melakukan kegiatan pembangunan, hingga bangunan untuk pasar tersebut selesai dan pengoperasian pasar desa tersebut yang dikelola oleh Tergugat.
- Bahwa tanah yang berukuran 10,5 x 27 (bukan 10 x 25 dalam gugatan Para Penggugat) adalah tanah milik Sukenah, istri Tergugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomer : 766 tanggal 30 Maret 1999, adapun tanah tersebut diperoleh Istri Tergugat dari membeli kepada H ABDUL RAHIM seharga keseluruhan RM. 10.000,-(sepuluh ribu) Ringgit Malaysia, dengan rincianya : Uang muka dibayar sebesar RM 4.000,-(empat ribu) Ringgit sewaktu Almarhum H ABDUL RAHIM akan berangkat ke Sulawesi Selatan, dan sisanya dicicil hingga lunas.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat mengenai obyek sengketa berupa Pasar dan obyek sengketa berupa tempat tinggal YAHYA (Tergugat), yang intinya sebagai berikut :

- Obyek sengketa berupa Pasar dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya / Jalan Ahmad Yani / Jalan Bedu Rahim ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Hj. Sayang ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Aisyah dan Rusli / tanah diakui masih milik Para Penggugat ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan H. Nurdin ;
- Obyek sengketa tempat tinggal YAHYA dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Bedu Rahim ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan H. Azis ;
  - Sebelah Selatan berbatasan Rahman;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Ahmad Yani ;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Bahwa obyek sengketa berupa tanah Pasar dan tanah Tempat tinggal YAHYA (Tergugat), Majelis Hakim berpendapat cukup jelas letaknya serta batas-batasnya, dan terhadap obyek sengketa tersebut sama-sama dibenarkan oleh Para Penggugat dan Tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan status kepemilikan tanah obyek sengketa, apakah tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Para Penggugat atau milik Tergugat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan bukti kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa berdasarkan bukti P-1 yaitu Sertifikat Hak Milik No. 62 tahun 1982 atas nama pemegang hak H. ABD. RAHIM milik orang tua Para Penggugat, oleh karena berdasarkan bukti P-3 yaitu Surat Keterangan yang dibuat tertanggal 14 Nopember 1990 yang berisi pesan dari Almarhum H. Abd. Rahim sebelum meninggal supaya kepunyaannya tersebut diberikan kepada Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti kepemilikan Tergugat atas tanah obyek sengketa berupa pasar yaitu berdasar pada Sertifikat Hak Milik No. 373 Tahun 1992 atas nama pemegang hak YAHYA (Tergugat) sebagaimana bukti T-1 dan terhadap obyek sengketa berupa rumah tinggal dengan bukti Sertifikat Hak Milik No 766 Tahun 1999 atas nama pemegang hak SUKENAH milik istri Tergugat sebagaimana bukti T-2;

Menimbang, bahwa berdasarkan dua versi hukum status kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan menilai keotentikan dari masing-masing bukti-bukti kepemilikan atas tanah yang diajukan Para Penggugat dan Tergugat:

Menimbang, bahwa menurut pasal 1868 KUH Perdata yang dimaksud dengan akta otentik ialah suatu akta yang didalamnya berbentuk sesuai dengan yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian sertifikat-sertifikat hak milik atas tanah sebagaimana bukti P-1 Para Penggugat dan bukti T-1 dan T-2 Tergugat adalah berupa akta otentik, oleh karena bentuknya telah sesuai yang ditentukan oleh undang-undang dan dibuat dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta tersebut dibuat ;

Menimbang, bahwa terhadap akta otentik berupa sertifikat hak milik atas tanah, Majelis Hakim berpendapat bahwa sertifikat tersebut merupakan surat tanda bukti hak

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Ini berarti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar ;

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa surat keterangan yang berisi suatu pernyataan dari H. Abd. Rahim tentang apa yang dikehendaki setelahnya ia meninggal, sesuai yang dikenal dalam hukum perdata, berdasarkan pasal 875 KUH Perdata hal tersebut dipandang sebagai surat wasiat atau testamen ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-3 berupa surat wasiat yang dibuat pada tanggal 14 Nopember 1990 oleh H. Abd. Rahim dan meninggal pada tanggal 2 Pebruari 1997, hal mana surat wasiat tersebut diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sebatik pada tanggal 10 Januari 1997, maka Majelis Hakim berpendapat bukti P-3 Para Penggugat berupa surat wasiat tersebut termasuk juga dalam pengertian akta otentik ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui siapa yang paling berhak atas tanah obyek sengketa ini, oleh karena bukti P-1 dan P-3 Para Penggugat serta bukti T-1 dan bukti T-2 Tergugat kesemuanya merupakan akta-akta otentik, maka Majelis Hakim akan menilai isi dari akta-akta otentik tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-3 Para Penggugat berupa surat wasiat, maka Majelis Hakim berpendapat, bahwa Pasal 874 KUH Perdata yang menerangkan artinya wasiat atau testament memang sudah mengandung suatu syarat, bahwa isinya surat pernyataan itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi Para Penggugat yaitu saksi Abdul Hapid dan saksi Mulyati juga mengatakan bahwa almarhum H. Abd. Rahim memiliki 8 (delapan) orang anak yang diantaranya Para Penggugat dan Tergugat, dan dari 8 orang anak H. Abd. Rahim tersebut hanya 1 (satu) orang yang sudah meninggal. Demikian juga saksi dari Tergugat yakni saksi Tase, saksi Saleh Kitta dan saksi Tagala yang mengatakan bahwa H. Sayang yang merupakan ibu dari Tergugat adalah juga anak dari H. Abd. Rahim ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat mengakui bahwa H. Sayang, ibu dari Tergugat, adalah anak H. Abd. Rahim dari istrinya yang dulu ;

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa dalam bukti P-3 tidak menjelaskan tanah kebun yang mana yang dimaksud orang yang mewasiat dalam surat wasiatnya, apakah seluruh tanah sebagaimana bukti P-1 ataukah yang dikuasai oleh Tergugat, ataukah termasuk tanah yang dikuasai oleh anak-anaknya yang lainnya, dimana batas-batasnya dan berapa bagian masing-masing yang diterima Nurhayati dan Ansar HB tidak dijelaskan dalam bukti tersebut;

Menimbang, bahwa saksi Abdul Hapid (Pide) menerangkan bahwa terhadap harta peninggalan dari Almarhum H. Abd. Rahim telah dibuatkan surat keterangan mengenai H. Abd. Rahim memberikan kekayaannya kepada Nurhayati dan Ansar (Para Penggugat) berupa kebun dan saksi menandatangani bukti P-3 tersebut namun saksi tidak tahu tanah kebun yang mana dan juga batas-batasnya yang dimaksudkan almarhum H. Abd. Rahim semasa hidupnya kepada saksi oleh karena H. Abd. Rahim mempunyai banyak tanah yang saksi tahu bahwa obyek sengketa berupa pasar yang sekarang disengketakan Para Penggugat dengan Tergugat dulunya milik H. Abd. Rahim yang dikuasai dan dijadikan pasar oleh anaknya H. Sayang anaknya ;

Meimbang, bahwa hal yang sama diungkapkan saksi Mulyati mengenai harta peninggalan almarhum H. Abd. Rahim bahwa terhadap harta H. Abd. Rahim berupa tanah sebagaimana bukti P-1 tersebut sebagian ada yang sudah dijual dan ada yang sudah dihibahkan oleh H. Abd. Rahim sebelumnya meninggal pada tahun 1997 sehingga saksi tidak tahu persis dan batas-batas yang mana yang masih kepunyaan H. Abd. Rahim, yang saksi tahu bahwa obyek sengketa berupa pasar yang sekarang disengketakan Para Penggugat dengan Tergugat dulunya milik H. Abd. Rahim yang dibuat pasar/dikuasai H. Sayang anaknya sedangkan obyek sengketa berupa rumah tinggal dulunya milik H. Abd. Rahim dan dibeli YAHYA (Tergugat) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan keterangan saksi-saksi baik dari Para Penggugat maupun dari Tergugat oleh karena persesuaiannya keterangan tersebut, dan oleh karena tidak adanya bukti-bukti surat atas hal tersebut maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana termuat di dalam putusannya Nomor 239 K/Sip/1973 tertanggal 25 November 1973, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena hampir semua kejadian, perbuatan atau peristiwa hukum yang terjadi dahulu tak mempunyai surat, maka pesan turun temurun umumnya dianggap berlaku dan benar;

Menimbang, bahwa bukti P-2 Para Penggugat, oleh karena bukti tersebut bukan merupakan akta otentik dan merupakan keterangan sepihak dari Para Penggugat, maka kekuatan pembuktiannya hanya dapat diperoleh apabila bukti lain didapat kekuatan yang sempurna dan bukti P-2 hanya sebagai bukti pendukung ;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P-1 adalah sertifikat tanah, dalam hal pemegang hak sudah meninggal maka peralihan hak atas sertifikat hanya dapat beralih kepada ahli warisnya, sedangkan Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Para Penggugat lah ahli waris karena kematian almarhum H. Abd. Rahim yang ditunjuk untuk tanah obyek sengketa perkara ini;

Menimbang, bahwa hukum perdata tidak mengenal adanya kedudukan seorang anak yang jelas adalah sebagai ahli waris orang yang meninggal, yang mewaris melalui surat wasiat / testamen, dan juga tidak mengenal kematian perdata bagi ahli waris dalam hal pewarisan yang disebabkan oleh orang lain yang mewaris karena wasiat ;

Menimbang, bahwa sudah jelas Para Penggugat adalah anak dari H. Abd. Rahim, Majelis Hakim berpendapat pewarisan dengan wasiat terhadap ahli waris dalam garis lurus kebawah, oleh karena pada dasarnya suatu surat wasiat dibuat agar seseorang yang tidak termasuk sebagai ahli waris menjadi ikut mewaris sedangkan Para Penggugat sebenarnya adalah termasuk ahli waris orang yang meninggal tersebut, dengan demikian ditunjuknya Para Penggugat melalui surat wasiat sebagai ahli waris menyebabkan ahli waris yang lain terhalangi untuk menerima warisan, maka hal tersebut tidak dibenarkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa menurut Prof. Subekti, S.H. dalam bukunya Pokok-pokok Hukum Perdata Cetakan ke-14 halaman 94 mengatakan bahwa : “peraturan mengenai legitime portie oleh undang-undang dipandang sebagai suatu pembatasan kemerdekaan seorang untuk membuat wasiat atau testamen menurut kehendak hatinya sendiri” ;

Menimbang, bahwa seandainya Para Penggugat bukanlah anak kandung dari H. Abd. Rahim sehingga berhak mewaris dengan wasiat baik sebagian ataupun dari seluruh dari kepunyaan orang yang meninggal, akan tetapi pembatasan bagian (legitieme portie) dari warisan yang sudah ditetapkan menjadi haknya para ahli waris lainnya tidak dapat dihapuskan oleh orang yang meninggalkan warisan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat hanya menyebutkan bahwa tanah obyek sengketa ini adalah sisa tanah yang belum dilepaskan ataupun dihibahkan kepunyaan almarhum H. Abd. Rahim tersebut tanpa menerangkan apakah tanah tersebut sudah dihitung terlebih dahulu bagian-bagian dari tiap-tiap ahli waris sesuai dengan legitime portie ahli waris dari orang tua para ahli waris yaitu almarhum H. Abd. Rahim ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa seandainya Para Penggugat tidak termasuk dalam ahli waris dalam garis lurus kebawah dari H. Abd. Rahim, maka berdasarkan pasal 914 KUH Perdata jumlah legitieme portie dari anak-anak H. Abd. Rahim menjadi  $\frac{3}{4}$  bagian dari bagian sebenarnya akan diperoleh masing-masing sebagai ahli waris menurut undang-undang, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat maksimum harta kekayaan H. Abd. Rahim yang dapat diwasiatkan kepada orang lain selain ahli warisnya sehingga ia dapat ikut mewaris adalah  $\frac{1}{3}$  (satu pertiga) dari seluruh harta warisannya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti P-3 berupa surat keterangan sebagai bukti otentik namun isi dari pada surat keterangannya tersebut ternyata diluar ketentuan undang-undang, yang menyebabkan tidak otentiknya daripada surat keterangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti P-3 tersebut haruslah dianggap tidak sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 Para Penggugat, oleh Tergugat mengajukan bukti lawan (tegenbewijs) berupa sertifikat sebagaimana bukti T-1 dan bukti T-2 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Penggugat Abdul Hafid dan saksi Muliati serta saksi Tergugat saksi Tase, Saleh dan saksi Tagala yang menerangkan bahwa obyek sengketa berupa tempat tinggal, ditempati oleh Tergugat sejak H. Abd. Rahim masih hidup dan sempat dibeli, sedangkan obyek sengketa berupa pasar dulunya dikuasai oleh H. Sayang dan ketika dibuatkan pasar, H. Abd. Rahim ada dan masih hidup dan tidak pernah mendapat teguran darinya ;

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan bahwa tanah berupa rumah tinggal adalah pembelian dari H. Abd. Rahim yang dicicil hingga lunas, hal mana keterangan tersebut sesuai dengan keterangan Saleh Kitta bahwa rumah tersebut telah dibayarkan Yahya hal tersebut sesuai dengan keterangan saksi Muliati mengetahui bahwa terhadap obyek perkara berupa rumah tinggal YAHYA, Tergugat pernah membeli tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa bukti T-1 berupa sertifikat hak milik No. 373 Tahun 1992 atas nama pemegang hak YAHYA dan bukti T-2 berupa sertifikat hak milik No. 766 Tahun 1999 atas nama pemegang hak SUKENAH yang keduanya diterbitkan oleh Pejabat Umum, hal mana telah melalui berbagai prosedur pembuatan sertifikat tanah maka berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa dalam hal atas tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas ini tidak dapt lagi menuntut

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan mengenai Penguasaan Tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa dari bukti T-1 dan bukti T-2 Tergugat Majelis Hakim menilai oleh karena data fisik dan data yuridis yang dihadirkan dalam isi bukti T-1 dan bukti T-2 adalah sesuai dengan obyek sengketa ini, sedangkan isi bukti P-1 Para Penggugat berbeda dengan obyek sengketa ini, dan lagi pula Para Penggugat tidak menghadirkan pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bulungan baik sebagai saksi maupun sebagai Tergugat lainnya sehingga diharapkan dapat diketahui kebenaran data fisik dan data yuridis didalam sertifikat tersebut adalah meliputi obyek sengketa ini, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap bukti P-1 Para Penggugat karena Tergugat mengajukan bukti T-1 berupa sertifikat yang lebih sesuai data fisik dan data yuridisnya maka bukti P-1 harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat mendalilkan tanah obyek sengketa berupa tanah pasar adalah miliknya sebagaimana bukti T-1 dari ibu Tergugat (H. Sayang) yang merupakan tanah satu kesatuan dari sertifikat No. 372 Tahun 1992 atas nama pemegang hak H. SAYANG HB sebagaimana bukti T-6, dan obyek sengketa tempat tinggal sertifikat No. 766 atas nama pemegang hak SUKENAH adalah milik istri TERGUGAT yang dibeli dari almarhum H. Abd. Rahim, maka oleh karena bukti T-1 dan T-2 adalah suatu akta otentik yang data fisik dan data yuridisnya sesuai dengan obyek sengketa ini sedangkan Para Penggugat tidak dapat membuktikan sebaliknya maka bukti T-1 dan bukti T-2 tersebut haruslah dianggap sebagai bukti sempurna;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak menarik SUKENAH untuk ikut sebagai pihak yang digugat ataupun Turut Tergugat persidangan, maka Majelis Hakim menganggap bahwa Para Penggugat mengakui kebenaran kepemilikan tanah yang didasarkan pada Sertifikat atas nama pemegang hak SUKENAH tersebut sebagaimana bukti T-2 dalam salah satu obyek sengketa ini berupa tanah rumah tinggal Yahya, dan oleh karena bukti T-2 tersebut berupa akta otentik maka bukti tersebut haruslah dianggap bukti sempurna;

Menimbang, bahwa bukti-bukti lainnya Tergugat yaitu bukti T-3, T-4, T-5 yaitu berupa bukti-bukti Pembayaran Pajak dan T-6 berupa sertifikat hak milik No. 373 Tahun 1992 atas nama pemegang hak H. Sayang, maka bukti-bukti tersebut dapat dipergunakan untuk memperkuat pembuktian Tergugat ;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2, Majelis Hakim berpendapat oleh karena bukti tersebut tidak ada yang mengetahui apa dan kapan peristiwa hukumnya dan siapa yang bertanggungjawab terhadap bukti tersebut serta Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa obyek sengketa ini adalah miliknya, maka bukti tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 atas nama H. ABD. RAHIM oleh karena bukti P-4 bukan bukti kepemilikan atas tanah Para Penggugat maka bukti P-4 harus ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-5 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Majelis Hakim berpendapat oleh karena bukti P-4 timbul karena adanya bukti P-3, maka terhadap bukti P-5 harus juga dinyatakan dianggap tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Penggugat tidak dapat membuktikan dasar kepemilikannya terhadap obyek sengketa sedangkan Tergugat dapat lebih mudah membuktikan kepemilikannya terhadap obyek sengketa ini, maka Majelis Hakim berpendapat mengenai status obyek sengketa didalam perkara ini adalah milik Tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan mengenai perbuatan melawan hukum yang didalilkan Para Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain, atau perbuatan yang melanggar asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian. Kemudian harus jelas pula bahwa antara kerugian yang timbul dengan perbuatan yang dilakukan terdapat hubungan sebab akibat yang sedemikian kuatnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan perihal status kepemilikan atas tanah sebagaimana tersebut di atas, maka dengan telah terbuktinya status kepemilikan atas tanah sengketa tersebut yang merupakan milik Tergugat dan milik SUKENAH istri Tergugat sebagai pemegang hak yang sah, maka semua tindakan Tergugat diatas tanah sengketa tersebut dilakukan berdasarkan alas hak yang sah sebagai perwujudan dari hak-haknya, dan oleh karena itu perbuatan Tergugat diatas obyek sengketa adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas serta oleh karenanya pokok perkara ini sudah diperiksa untuk seluruhnya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh petitum gugatan Para Penggugat harus pula dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya maka Para Penggugat dihukum pula untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan ditentukan pada bagian akhir putusan ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan:

## **MENGADILI :**

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini, yang hingga putusan ini diucapkan sebesar Rp. 3.709.000,- (tiga juta tujuh ratus sembilan ribu ruiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nunukan pada hari KAMIS, tanggal 1 Februari 2007, oleh kami ZAHERWAN LESMANA, SH. sebagai Hakim Ketua sekaligus Wakil Ketua Pengadilan Negeri Nunukan, dengan ACHMAD SYARIPUDIN, SH. dan ROMI SINATRA, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada hari SENIN, tanggal 5 Februari 2007 dalam sidang terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua tersebut diatas dengan dihadiri Anggota-anggotanya dibantu HADI RIYANTO, SH. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Para Penggugat / Kuasa Hukumnya dan dihadiri oleh Tergugat serta tanpa dihadiri Turut Tergugat ;

**HAKIM KETUA MAJELIS**

#### 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

**ZAHERWAN LESMANA, S.H.**

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM ANGGOTA**

**ACHMAD SYARIPUDIN, S.H.**

**ROMI SINATRA, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**HADI RIYANTO, S.H.**

## 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)