



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 63/Pdt.G/2019/PN Mak

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Ny. MARTHA KARA'**; Jenis Kelamin Perempuan, Tempat/Tgl.Lahir di Rantepao, 25 Juli 1937, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jalan Layur Selatan No.18/RT / RW 001 / 011/Kel. Jati Kec. Pulogadung, Kota Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT I**;
2. **MONIKA KARA', SH.**, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat Tanggal Lahir di Jakarta 16 Juli 1963, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat di Lingkungan Tambolang, Kel. Nonongan, Kec. Sopai, Kab Toraja Utara, selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT II**;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama: 1.TIMOTIUS P. ALLOKARAENG, S.H., 2. YULIUS PALA'BIRAN, S.H., 3. ANTONIUS S.SAMMINE, S.H., 4. LAMBERTUS H. PAKAMBANAN, S.H., ADVOKAT/PENGACARA & KONSULTAN HUKUM yang mengambil alamat yang sama di Jln. Pongtiku No.123 Se'pon, Kel. Lapandan Kec. Makale, Kab. Tana Toraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale dalam Register No. : 53 /SK/II/A/2019 tanggal 21 Maret 2019 (terlampir dalam berkas perkara) Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGUGAT**;

L a w a n

DAUD PATA' alias KOPI alias PAPA DELI'; Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Lingkungan Pasar Bolu, Kelurahan Tallunglipu Matallo, Kec. Tallunglipu, Kab. Toraja Utara, selanjutnya disebut.....**TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah melakukan mediasi kepada kedua belah pihak;

Setelah memeriksa bukti surat dan saksi dari kedua belah pihak;

Setelah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 22 Maret 2019 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale pada tanggal **22 Maret** 2019 dalam register Nomor: 63/Pdt.G/2019/PN Mak, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan Posita dan Petitum sebagai berikut:

Bahwa TERGUGAT in casu **DAUD PATA'** alias **KOPI** alias **PAPAK DELI'** telah melakukan perbuatan melawan hukum, dalam hal ini tanah milik Penggugat I sedang dikuasai dan dimiliki oleh NY. MARTHA KARA' (PENGGUGAT I) yang termuat dalam Bukti Hak Milik, yaitu **Sertifikat Hak Milik No.87 tahun 1984** Surat Ukur No.1048 tahun 1984 tercatat tanah milik NYONYA MARTHA KARA' (PENGGUGAT I) yang adalah orang tua / ibu kandung PENGGUGAT II oleh **Tergugat karena merasa berhak atas tanah tersebut** Tergugat **main hakim sendiri langsung masuk secara melawan hukum memuat pondasi dan membuat pondok dalam tanah milik NY. MARTHA KARA' (Penggugat I) tersebut** dimana tanah Milik Penggugat I tersebut dahulu Terletak di Desa Tikunna Malenong Kec. Sanggalangi, Kabupaten Tana Toraja, sekarang **terletak di Angin-Angin, Lembang Tallulolo, Kec. Kesu', Kab. Toraja Utara seluas ± 220 M2** dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik **NY. MARTHA KARA** (Penggugat I) sesuai Sertifikat Hak Milik No.87 /1984 Surat Ukur No.1048 tahun 1984;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalanan ke Tongkonan Buntu Elo';
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Rantepao ke Makale;
- Selanjutnya disebut **TANAH OBYEK SENGKETA**;

Adapun Duduk Persoalan Perkaranya sebagai berikut:

1. Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Penggugat I orang tua / Ibu kandung Penggugat II **sebagai bagian satu kesatuan tidak terpisahkan** dengan Tanah Milik Penggugat I dalam Bukti Hak Milik Penggugat I, yaitu Sertifikat Hak Milik No.87 tahun 1984 Surat Ukur No.1048 tahun 1984 tercatat tanah milik NYONYA MARTHA KARA' (PENGGUGAT I);
2. Bahwa karena Penggugat I, umurnya telah lanjut usia dan berdomicili di Jakarta Timur sehingga Pengurusan dan Penguasaan tanah milik Penggugat I di Toraja termasuk obyek sengketa saat ini telah diambil alih oleh anak kandungnya, yaitu Penggugat II, yang berdomicili di Kab. Toraja Utara;
3. Bahwa **tanah yang menjadi obyek Bukti Hak Milik Penggugat I** yaitu Sertifikat Hak Milik atau tanah yang termuat dalam Bukti Hak Milik Penggugat

Halaman 2 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I, yaitu Sertifikat Hak Milik No.87 tahun 1984 Surat Ukur No.1048 tahun 1984 tercatat tanah milik **NYONYA MARTHA KARA'** (PENGGUGAT I) seluas **2.842 M²** (dua ribu delapan ratus empat puluh dua meter persegi) **telah termasuk atau meliputi tanah obyek sengketa seluas seluas ± 220 M²** (dua ratus dua puluh meter persegi) tersebut diatas dengan batas-batas Utara, Timur, Selatan Tanah Penggugat I dan Barat dengan Jalan Poros Rantepao ke Makale dan ternyata tanah milik Penggugat I, ibu kandung Penggugat II tersebut sedang dalam penguasaan dan pemilikan **Penggugat**, oleh Tergugat masuk secara **main hakim sendiri dan melawan hukum** menguasai tanah obyek sengketa dengan **cara membuat pondasi dan membuat pondok diatasnya** tanpa seijin dan sepengetahuan pemiliknya yaitu Penggugat I orang tua / ibu kandung Penggugat II;
4. Bahwa Penggugat telah berusaha menyampaikan keberatan secara lisan dan **secara tertulis** kepada Tergugat agar Tergugat menghentikan kegiatannya diatas tanah milik Penggugat I tersebut, tetapi Tergugat tetap melanjutkan kegiatannya diatas tanah obyek sengketa tanpa menghiraukan penyampaian / pemberitahuan **keberatan Penggugat** atas penguasaan Tergugat atas tanah obyek sengketa tersebut;
 5. Bahwa tanah seluas 2.842 M² (dua ribu delapan ratus empat puluh dua meter persegi) telah termasuk atau meliputi tanah obyek sengketa seluas ± 220 M² (dua ratus dua puluh meter persegi) tersebut telah dimiliki secara sah oleh Penggugat I sejak tahun 1984 berdasarkan bukti Hak Milik, yaitu Sertifikat Hak Milik No.87 tahun 1984 Surat Ukur No.1048 tahun 1984, karena Penggugat I membeli tanah tersebut dari SAMPE BUNGA TODINGALLO (almarhum) sesuai dengan Akta Jual Beli yang dibuat Camat Sanggalangi sebagai Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) tanggal **21-12-1984 No. 85/JB/1984** dan telah dilakukan penyerahan (**levering**) atas tanah tersebut dari SAMPE BUNGA TODINGALLO (almarhum) kepada Penggugat disertai dengan **membalik nama Sertifikat 87 tahun 1984 dari semula milik SAMPE BUNGA TODINGALLO menjadi milik NYONYA MARTHA KARA'** (Penggugat I) serta Penggugat I langsung menguasai tanah obyek Sertifikat Hak Milik No.87 tahun 1984 tersebut sejak tahun 1984, sehingga hak Milik No.87 tahun 1984 yang meliputi tanah obyek sengketa telah **berlangsung 35 (tiga puluh lima tahun)** lamanya sampai sekarang dan dalam tahun 2019 baru Tergugat masuk secara melawan hukum menguasai tanah obyek sengketa tersebut;
 6. Bahwa **asas kepastian hukum dan kepastian hak**, telah diatur oleh Perundang Undangan yang berlaku dan berdasarkan **pasal 1963 KUH Perdata** menentukan *"Bahwa siapa yang dengan etikat baik dan berdasarkan hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu*

Halaman 3 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluarsa dengan suatu penguasaan selama 20 tahun, siapa dengan **etikat baik** menguasainya selama 30 tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk menunjukan alas haknya”, demikian pula Undang-Undang Pokok Agraria UU No.5 tahun 1960 menganut kepastian hukum dan hukum Adat yang mengenal *Rechtverweking* (pelepasan hak) dan ternyata Penggugat I telah memiliki alas hak, yaitu **BUKTI HAK YANG SAH** atas tanah sengketa sejak tahun 1984 dengan **etikat baik** yang dikeluarkan oleh instansi / Pejabat yang berwenang untuk itu, sehingga Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan Tergugat menguasai tanah obyek sengketa adalah telah membawa kerugian bagi Penggugat sebagaimana **diatur pasal 1365 KUHPerdara**;*

7. Bahwa karena Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan Tergugat, menguasai tanah milik Penggugat I pada bagian Barat yang berbatasan langsung dengan jalan Poros Rantepao ke Makale telah membawa kerugian materil kepada Penggugat sebesar **Rp.150.000.000,-** (seratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian kerugian sebagai berikut:
 - o Bahwa hasil tanah obyek sengketa bilamana dipergunakan atau dipersewakan Penggugat kepada orang lain setiap tahun hasilnya **Rp.7.000.000,-** (tujuh juta rupiah);
 - o Bahwa Harga Tanah milik Penggugat I setiap meter saat ini Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) dan karena tanah milik Penggugat telah **diperoleh** dan dihambat oleh bangunan Tergugat, maka mengakibatkan **nilai ekonomis harga jual tanah milik Penggugat I** berkurang nilai **dari Rp.2.000.000,** tiap meter menjadi **Rp.1.500.000,-** (satu juta lima ratus ribu) tiap meter, sehingga kerugian yang diderita Penggugat saat ini adalah **Rp.500.000,- X 2.842 (luas tanah) = Rp.143.000.000,-** (seratus empat puluh tiga juta rupiah);
8. Bahwa kerugian materil Penggugat sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) harus dibayarkan **Tergugat kepada Penggugat** sebagai konsekuwensi hukum adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat diatas tanah sengketa;
9. Bahwa karena perbuatan tergugat adalah perbuatan melawan hukum, maka menurut hukum Tergugat harus dihukum untuk segera membongkar bangunan dan tanamannya yang ada diatas tanah obyek sengketa dan mengeluarkan dari tanah obyek sengketa tersebut serta **menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong sempurna kepada Penggugat tanpa syarat dan seketika;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dari adanya **etiket tidak baik** Tergugat, maka Penggugat memohon diletakkan Sita Jaminan diatas tanah sengketa tersebut oleh Pengadilan Negeri Makale;
11. Bahwa karena Perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum maka Tergugat harus dihukum untuk membayar uang paksa kepada penggugat sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat mematuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
12. Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang **otentik dan kuat menurut hukum** maka adalah berdasar hukum putusan dalam perkara ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet banding dan kasasi (**Uitvorbaar bij Voorraad**) sesuai Pasal 191 (1) Rbg);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan Penggugat tersebut diatas maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Makale agar berkenan segera memeriksa dan mengadili perkara tersebut dan berkenan pula menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan menurut hukum **Akta Jual Beli tanggal 21-12-1984 No. 85/JB/1984** tercatat Milik NYONYA MARTHA KARA' dan **bukti Hak Milik Penggugat I**, yaitu **Sertifikat Hak Milik No.87 tahun 1984 Surat Ukur No.1048 tahun 1984** tercatat sebagai Milik NYONYA MARTHA KARA' adalah **sah dan berkekuatan hukum**;
- Menyatakan menurut hukum tanah obyek sengketa yang dahulu terletak di Desa Tikunna Malenong Kec. Sanggalangi, Kabupaten Tana Toraja, sekarang **terletak di Angin-Angin, Lembang Tallulolo, Kec. Kesu', Kab. Toraja Utara seluas ± 220 M2** dengan batas-batas sebagai berikut:
 - o Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
 - o Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik **NY. MARTHA KARA'** (Penggugat I) sesuai Sertifikat Hak Milik No.87/1984 Surat Ukur No.1048 tahun 1984;
 - o Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalanan ke Tongkonan Buntu Elo';
 - o Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Rantepao ke Makale;Adalah tanah Milik **NY. MARTHA KARA'** (Penggugat I), ibu kandung Penggugat II yang satu kesatuan dengan tanah Milik Penggugat I dalam Bukti Hak Milik Sertifikat Hak Milik No.87 tahun 1984 Surat Ukur No.1048 tahun 1984 tercatat sebagai Milik NYONYA MARTHA KARA';
- Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 5 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan diatas tanah obyek sengketa;
- **Menghukum** Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa dan **memperoleh hak dari padanya** untuk segera membongkar bangunan dan tanamannya yang ada diatas tanah obyek sengketa dan mengeluarkan dari tanah obyek sengketa tersebut serta **menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong sempurna kepada Penggugat tanpa syarat dan seketika**;
- **Menghukum** Tergugat untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat berupa kerugian yang diderita Penggugat sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- **Menghukum** Tergugat untuk membayar dwangsom atau uang paksa sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat untuk menaati putusan ini, yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini;

DAN/ATAU: Dalam Peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir menghadap kuasanya bernama: Timotius P. Allokaraeng, SH, Yulius Pala'biran, SH dan Antonius S. Sammine, SH, Advokat/Pengacara berkantor di Jalan Pongtiku No. 123 Kelurahan Lapandan, Kecamatan Makale, Kabupaten Tana Toraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale Register No. 53/SK/II/A/2019, sedangkan Tergugat hadir kuasanya bernama Abdullah, SH, Advokat/Pengacara berkantor di Lembangloe, Kelurahan Balang, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 April 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale dibawah Register No. 63/SK/II/A/2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hendra Pramono, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Makale sebagai Mediator dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tertanggal 24 April 2019 upaya perdamaian antara Penggugat dan Tergugat tidak berhasil dan para pihak menginginkan proses persidangan dilanjutkan kembali;

Halaman 6 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak

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

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat meskipun ada perbaikan pada gugatan a quo sebagaimana gugatan tertanggal 22 Maret 2019;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya memberikan Jawaban tertanggal 9 Mei 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat dengan ini menyatakan secara tegas menolak dan menyangkali sekeras-kerasnya seluruh dalih dan dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakuinya yang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat salah alamat mengenai subyeknya, dimana pemilik tanah yang menguasai dan sekaligus sebagai pemilik tanah obyek sengketa tercatat dalam wajib pajak atas nama DAMARIS (ibu kandung Tergugat) masih hidup dan sehat, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Terbukti, oleh Karena Itu Gugatan Harus Ditolak sebagaimana tertuang dalam Yurisprudensi Nomor 294K/PDT/2001;
3. Bahwa dengan hadirnya Penggugat II dalam perkara ini, tidak jelas kedudukannya sebagai apa, karena hanya penggugat I lah yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik No. 87 tahun 1984, Surat Ukur No.1048 tahun 1984 selaku Pemegang Hak yang masih hidup saat gugatan tersebut diajukan, sehingga dengan hadirnya Penggugat II sebagai Penggugat juga membuat gugatan tersebut menjadi tidak jelas secara procedural;
4. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya di kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale, ternyata tidak dibubuhi materai yang cukup sehingga secara yuridis sah, namun secara administrasi tidak sah karena sudah merupakan ketentuannya bahwa suatu gugatan yang diajukan dan/atau didaftarkan haruslah dibubuhi materai yang cukup, dan oleh karenanya gugatan tersebut patut bilamana dinyatakan tidak sah atau tidak dapat diterima;
5. Bahwa tidak dibubuhi materai yang cukup mengenai surat gugatan tersebut secara yuridis sah, namun Penggugat tetap berhutang kepada negara sebesar Rp. 6000/- (enam ribu rupiah);
6. Bahwa dengan mempelajari secara yuridis formil gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak sempurna (Obscur Libel) dimana Penggugat dalam gugatannya mencantumkan bahwa tanah obyek sengketa merupakan satu kesatuan dengan Sertipikat Hak Milik No. 87 Tahun 1984, Surat Ukur No.1048 Tahun 1984 luas 2842 M², dan dengan demikian maka sama halnya bahwa Penggugat menggugat Sertipikat Hak Miliknya sendiri dan bukanlah

Halaman 7 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggugat tanah yang merupakan milik Tergugat. Hal mana dapat juga dilihat dari tuntutan dan hitung-hitungan yang dituntut oleh Penggugat yang sangat mengada-ada, dimana Penggugat menuntut kerugian yang dideritanya dengan tuduhan bahwa Tergugat masuk ke tanah tersebut sejak awal tahun 2019, sementara Penggugat sendiri yang mendalilkan dan mengakui bahwa Penggugatlah yang menguasai tanah tersebut sejak tahun 1984 hingga saat ini. Dengan demikian maka tuntutan ganti kerugian yang dihitung oleh Penggugat sejak tahun 1984 adalah dibebankan kepada diri Penggugat itu sendiri. Dengan demikian adalah patut bilamana Penggugat tersebut dinyatakan ditolak karena tidak jelas dan terlalu mengada-ada saja. Dan oleh karenanya adalah patut bilamana gugatan penggugat tersebut dinyatakan ditolak karena tidak jelas dan terlalu mengada-ada saja;

Berdasarkan dengan eksepsi-eksepsi yang kami ajukan maka gugatan Penggugat dapat dikesampingkan dan dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Bahwa dalil-dalil yang Tergugat sampaikan dan kemukakan di dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dalam pokok perkara yang tidak terpisahkan.
- Bahwa hal-hal yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar dan agar supaya Majelis Hakim yang kami hormati tidak terkecoh dalam memeriksa dan memutus perkara ini atas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya maka dengan ini Tergugat perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya, yakni sebagai berikut:
- Bahwa dalil-dalil Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas $\pm 220 \text{ M}^2$ bagian yang tak terpisahkan dengan Sertipikat Hak Milik No. 87 tahun 1984, Surat Ukur No. 1048 tahun 1984, tercatat pertama kali atas nama Sampe Bunga Todingallo (almarhum) kemudian peralihan balik nama kepada atas nama NYONYA MARTHA KARA', seluas : 2842 M^2 (Dua ribu delapan ratus empat puluh dua meter persegi), terletak Tikunna Malenong Kecamatan Sanggalangi Kabupaten Tana Toraja, sekarang terletak di Angin-angin Lembang Tallunglipu Kecamatan Kesu' Kabupaten Toraja Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Ny. Martha Kara (Penggugat I) sesuai Sertipikat Hak Milik No. 87 tahun 1984, Surat Ukur No. 1048 tahun 1984;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalanan ke Tongkonan Buntu Elo;

Halaman 8 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan poros Rantepao ke Makale;

- Bahwa setelah membaca dan menyimak secara saksama apa yang didalihkan oleh Penggugat dalam gugatannya tanggal 22 Maret 2019 itu **tidak benar** kalau dikatakan tanah obyek sengketa dinyatakan masuk dalam Sertipikat Hak Milik No. 87 tahun 1984, Surat Ukur No. 1048 tahun 1984, tercatat pertama kali atas nama Sampe Bunga Todingallo (almarhum), telah dilakukan balik nama kepada Ny. MARTHA KARA' karena tanah obyek sengketa dikuasai dan dimiliki Tergugat adalah tanah yang asal mulanya dari: Nek LAPUK yang meninggal dunia pada tahun 1978 kemudian turun waris kepada DAMARIS (ibu kandung Tergugat) yang masih hidup artinya salah gugat subyek masih ada pihak yang lebih berhak dari pada Tergugat (DAUD PATA' LANGI;
- Bahwa sebagaimana dalam gugatan Penggugat, Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah **tidak benar**, karena semasa masih hidupnya Sampe Bunga Todingallo (almarhum) tidak pernah melaporkan Tergugat kepada pihak yang berwajib, kalau memang terbukti Tergugat merampas atau mengambil tanah orang lain (sebahagian SHM No. 87 tahun 1984) dengan cara-cara melakukan perbuatan melawan hukum, alangkah baiknya laporkan saja kepada polisi sebagai pihak penyerobot, tetapi kami yakin dan percaya bahwa tidak akan mungkin dilakukan oleh Sampe Bunga Todingallo (semasa masih hidup) bersama Penggugat karena hal ini akan berbalik arah permasalahannya. Demikian juga semasa hidupnya Sampe Bunga Tandingallo (almarhum) pernah meminta atau ijin dari pihak Nek LAPUK (nenek Tergugat) untuk membuka / membuat jalan kebelakang di atas tanah sengketa (jalan ke Tongkonan Buntu Elo) dan sebagai imbalan akan mendapatkan hasil panen di sawah tempat lain dan realisasi tidak pernah ada apa yang dijanjikan, jadi kalau dipikir-pikir ada apa Sampe Bunga Todingallo (almarhum) meminta ijin membuka jalan kebelakang, dan secara logika tidak perlu ijin kalau memang Sampe Bunga Todingallo (almarhum) memiliki sertipikat berbatasan langsung sampai di jalan poros Rantepao ke Makale termasuk tanah obyek sengketa di dalamnya;
- Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat melakukan perbuatan hukum maka perlu dijelaskan unsur-unsur dalam Perbuatan melawan Hukum (PMH) misalnya:
 1. Adanya suatu perbuatan;
 2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
 3. Adanya kesalahan;
 4. Adanya kerugian;
 5. Terdapat hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Halaman 9 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa salah satu dari kelima unsur-unsur dalam Perbuatan Melawan Hukum Tergugat dapat memberikan penjelasan secara singkat, dimana unsur suatu perbuatan dapat diartikan merupakan suatu yang dilakukan oleh subyek hukum, perbuatan mana dapat menimbulkan suatu akibat dikehendaki oleh yang melakukannya. Di dalam unsur perbuatan dapat digolongkan menjadi dua bagian yaitu perbuatan yang merupakan kesengajaan, atau dilakukan secara aktif dan perbuatan yang merupakan kelalaian, atau tidak berniat melakukannya. Sedangkan unsur adanya kerugian akibat perbuatan melawan hukum tidak diatur dalam Pasal 1365 KUHP. Perdata menamakan kerugian akibat perbuatan melawan hukum sebagai “Scade” (rugi) saja sedangkan kerugian akibat wanprestasi oleh pasal 1246 KUH. Perdata dinamakan “Kosten, scaden en interessen” atau biaya kerugian dan bunga. Bahwa mengingat unsur-unsur dalam Perbuatan Melawan Hukum (PMH) **maka satu saja unsur tidak terpenuhi** maka gugatan dapat dinyatakan kabur demikian adanya gugatan ini;
- Bahwa berdasarkan dengan penjelasan tersebut di atas maka Tergugat dapat menyatakan bahwa **tidak benar** kalau Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan hukum sebagai bukti:
 1. Obyek sengketa bukan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 87 tahun 1984, Surat Ukur No. 1048 tahun 1984 luas 2842 M²;
 2. Tergugat tidak ada kesengajaan, atau dilakukan secara aktif dan perbuatan yang merupakan kelalaian, atau tidak berniat melakukannya karena tanah obyek sengketa adalah kepunyaan Lapuk (nenek Tergugat) dan juga semasa hidupnya Sampe Bunga Todingallo pernah meminta untuk membuka jalan pada bagian sebelah selatan dan disetujui oleh Nek LAPUK (nenek Tergugat) dengan imbalan akan diberikan hasil panen ditempat lain, namun tidak pernah menerima hasil panen yang dijanjikan tersebut;
- Bahwa Penggugat menyatakan tanah obyek sengketa seluas ± 220 M² yang merupakan satu kesatuan dengan SHM No. 87 tahun 1984 dengan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa pada sebelah utara jalan, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ny. Martha Kara (Penggugat I) SHM No. 87 tahun 1984, sebelah Selatan berbatasan dengan jalanan ke Tongkonan Buntu Elo, dan sebelah Barat berbatasan dengan jalan Rantepao ke Makale adalah suatu pernyataan dalam gugatan Penggugat sangat keliru dan **tidak benar** sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dikesampingkan;
- Bahwa tanah obyek sengketa, Tergugat sudah lama menguasai dan tidak pernah mengalikan atau menjual atau semacamnya kepada orang lain namun

Halaman 10 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditinggalkan untuk sementara waktu mengingat dimasa itu tanah obyek sengketa tidak ada tanda-tanda kehidupan yang layak untuk berusaha;

- Demikian juga halnya bahwa Penggugat I (Ny. Martha Kara) sendiri pernah menyampaikan secara lisan kepada keluarga pihak Tergugat pada saat diadakan pertemuan di Kantor Lembang Tallulolo "bahwa kalau tanah tersebut (tanah obyek sengketa) mau ditukar dengan sawah atau dijual jangan dijual kepada orang lain, tetapi jual kepada saya / Penggugat I (Ny. Martha Kara)". Hal ini menunjukkan bahwa Penggugat sudah tahu persis bahwa tanah obyek sengketa adalah bukan bagian dari Sertipikat Hak Milik No. No. 87 tahun 1984, tetapi hanya berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang berada di sebelah Timur (berada pada bagian belakang), jadi tanah obyek sengketa Tergugat menyatakan secara tegas bukan merupakan bagian dari tanah milik Penggugat I / Sertipikat Hak Milik No. 87 tahun 1984, Surat Ukur No. 1048 tahun 1984 luas 2842 M²;

- Bahwa Tergugat membuat eksepsi tidak lain mempertanyakan apa hubungannya tanah obyek sengketa dengan Penggugat II sementara Penggugat I masih hidup dan juga telah dikuasakan kepada advokat/pengacara;

- Bahwa pada poin 7 Penggugat menyatakan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dan mengakibatkan telah membawa kerugian materil Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dst;
 - Jika dipersewakan Penggugat kepada orang lain setiap tahunnya hasilnya Rp. 7.000.000,-;
 - Harga tanah nilai ekonomi berkurang Rp.500.000 dikali luas tanah (2842 M²) hasilnya Rp.143.000.000,-;

Jadi Kerugian materil sebagai konsekwensi hukum yang harus dibayar Tergugat sebesar Rp.150.000.000,-;

Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat itu **tidak benar** dan hanya akal-akalan saja, dimana Tergugat sudah jelaskan di atas, dan Tergugat menguasai lebih awal dan bahkan keluarga Tergugat lahir di tanah obyek sengketa bernama Herlia Payungallo;

Bahwa hitung-hitungan memukau fikiran Tergugat bahwa gugatan diregistrasi kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale tanggal 22 Maret 2019 seluas ± 220 M² dengan memakai rumus perkalian nilai ekonomi seluas 2842 M² sedangkan Tergugat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sejak tahun 2019 dalam tenggang waktu lebih kurang 2 (dua) bulan adalah suatu perhitungan yang tidak rasional dan lebih kepada mengada-ada;

Halaman 11 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Oleh karenanya selaku Tergugat dapat menegaskan dan berkesimpulan bahwa tanah obyek sengketa berdiri sendiri artinya tidak masuk dalam Sertipikat Hak Milik No. 87 tahun 1984, Surat Ukur No. 1048 tahun 1984 luas 2842 M², sehingga gugatan Penggugat dapat dinyatakan kabur dan dapat ditolak;
- Bahwa pada poin 6 masalah kepastian hukum dan kepastian hak dengan rujukan Pasal 1963 KUH Perdata berhubungan dengan lewat waktu (kadaluwarsa) dimiliki selama 35 tahun. Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa sejak tahun 1984 sampai tahun 2019 Penggugat menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Sertipikat Hak Milik No. 87 tahun 1984, Surat Ukur No. 1048 tahun 1984 luas 2842 M². Bahwa Tergugat dengan tegas menyatakan **tidak benar** masalah lewat waktu (kadaluwarsa) ditujukan kepada Tergugat karena Pasal 1957 KUH. Perdata berbunyi: Seseorang yang sekarang menguasai suatu barang, yang membuktikan bahwa ia menguasai sejak dulu, dianggap juga telah menguasainya selama selang waktu antara dulu dan sekarang, tanpa mengurangi pembuktian hal yang sebaliknya. Berdasarkan dengan pasal tersebut dengan fakta dan kenyataan di lapangan serta dihubungkan dengan Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan oleh Tergugat, dengan akal sehat bahwa Tergugat dapat membuktikan melepaskan diri dari tuntutan lewat waktu (kadaluwarsa), demikian juga dalam pasal 1950 KUH Perdata secara ditegaskan dinyatakan: Hakim, karena jabatannya, tidak boleh mempergunakan lewat waktu, sehingga gugatan Penggugat dapat dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum gugatan Penggugat kabur dan/atau tidak dapat diterima;
3. Menyatakan menurut hukum tanah yang menjadi obyek sengketa yang diduduki, dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat tidak terhisap masuk atau berdiri sendiri atau diluar dari pada Sertipikat Hak Milik No. 87 tahun 1984, Surat Ukur No. 1048 tahun 1984, seluas : 2842 M² (Dua ribu delapan ratus empat puluh dua meter persegi), Pemegang Hak Pertama kali atas nama Sampe Bunga Todingallo (almarhum) kemudian dilakukan peralihan balik nama kepada atas nama NYONYA MARTHA KARA', terletak Tikunna Malenong Kecamatan Sanggalangi Kabupaten Tana Toraja, sekarang terletak di angin-angin Lembang Tallulolo Kecamatan Kesu' Kabupaten Toraja Utara, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan;

Halaman 12 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Ny. Martha Kara / Penggugat I (SHM No. 87 tahun 1984, Surat Ukur No. 1048 tahun 1984);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalanan ke Tongkonan Buntu Elo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan poros Rantepao ke Makale;
- 4. Menyatakan menurut hukum Tergugat dapat membuktikan bahwa penguasaan tanah obyek sengketa sejak dulu, dianggap juga telah menguasainya selama selang waktu antara dulu dan sekarang, daluarsa terhadap tanah obyek sengketa tidak tepat dan dapat ditolak;
- 5. Menyatakan menurut hukum Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap tanah obyek sengketa;
- 6. Menyatakan menurut hukum Tergugat tidak melakukan suatu Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) yang dapat mengakibatkan timbulnya kerugian materil oleh Penggugat;
- 7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dan / atau Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aquo et bono);

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat tersebut diatas selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 16 Mei 2019 yang pada pokoknya mempertahankan posita dan petitum gugatannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah pula mengajukan Duplik tertanggal 23 Mei 2019 yang pada pokoknya tetap mempertahankan dalil bantahannya sebagaimana selengkapanya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 87 Tahun 1984, Surat Ukur No. 1048 Tahun 1984 seluas 2.842 m2 atas nama Nyonya Martha Kara, diberi tanda **P-1**;
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2018, atas nama Indo' Sarampang, seluas 2.307 m2, letak objek pajak di Lingkungan Angin-angin II, Desa Buntuelo Tallulolo, Kec. Kesu', Kab. Toraja Utara, diberi tanda **P-2**;
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2017, atas nama Indo' Sarampang, seluas 2.307 m2, letak objek pajak di Lingkungan Angin-angin II, Desa Buntuelo Tallulolo, Kec. Kesu', Kab. Toraja Utara, diberi tanda **P-3**;

Halaman 13 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitug Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2010, atas nama Indo' Sarampang, seluas 2.307 m2, letak objek pajak di Lingkungan Angin-angin II, Desa Buntuelo Tallulolo, Kec. Kesu', Kab. Toraja Utara, diberi tanda **P-4**;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan dan Penyampaian Keberatan yang ditujukan kepada Daud Pata' alias Kopi alias Papak Deli, tanggal 14 Maret 2019, diberi tanda bukti **P-5**;

Yang mana bukti-bukti surat tersebut di atas telah diperiksa oleh Majelis Hakim persidangan serta telah dibubuhi materai yang cukup dan telah diteliti di muka persidangan ternyata sesuai dengan surat aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya pihak Penggugat dimuka persidangan telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah diambil lapaz sumpahnya (janjinya) dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **MARTHEN PASA' SILAMBA**, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi tahu yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat sekarang yakni masalah tanah kering (dulu sawah) yang terletak di Buntu Elo, Kelurahan Buntu Elo Lingkungan Buntu Elo Kecamatan Kesu Kabupaten Toraja Utara, dahulu sebelum pemerkaran wilayah Lembang Angin-angin, Kecamatan Sanggalangi Kabupaten Tana Toraja;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa yakni batas sebelah Timur dengan Kuburan, sebelah Barat dengan Jalan Poros Makale-Rantepao, sebelah Utara dengan sawah Desti, sebelah Selatan dengan Tongkonan Buntu Elo;
- Bahwa saksi tidak tahu persis luas tanah yang diperkarakan, tetapi luas tanah objek sengketa itu sekitar $\pm 200 \text{ M}^2$;
- Bahwa saksi melihat objek sengketa setiap harinya;
- Bahwa dulu diatas tanah objek sengketa ada pohon manga, tetapi sekarang tidak ada lagi karena sudah ditebang, dan di sebelah timur ada pohon;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sudah ada sertifikatnya, saksi pernah melihat sertifikat tanah obyek sengketa, namun saksi lupa nama siapa yang tertera disertifikat tanah tersebut;
- Bahwa yang menunjukkan sertifikat tanah tersebut kepada saksi adalah istrinya Jaksa Kara namanya Martha Kara alias Indo Sarampang;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Jaksa Kara, akan tetapi belakangan ini dikuasai oleh Tergugat dengan mendirikan pondok;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Jaksa Kara dengan Daut Pata (Tergugat);
- Bahwa hubungan Jaksa Kara dengan Martha Kara adalah suami istri;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik istri Jaksa Kara (Penggugat);
- Bahwa Istri Jaksa Kara memperoleh tanah objek sengketa dari Sampe Bunga;
- Bahwa Sampe Bunga menjual tanah kepada Indo Sarampang alias Martha Kara;
- Bahwa perbuatan jual beli antara Sampe Bunga dengan Martha Kara ada surat jual belinya dihadapan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harganya, tidak tahu kapan jual beli diadakan karena saksi tidak hadir pada waktu terjadi jual beli;
- Bahwa pada waktu saksi pergi ke sawah istri Jaksa Kara mengatakan tanah tersebut sudah dibelinya dari Sampe Bunga;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Martha Kara pernah tukar guling dengan Daud Pata alias Kopi alias Papak Deli;
- Bahwa Martha Kara sama orangnya dengan Indo Sarampang;
- Bahwa di sebelah Selatan obyek sengketa ada jalan, namanya Buntu Elo yakni antara obyek sengketa dengan sawah Desti ada jalan namanya Buntu Tombang;
- Bahwa diatas obyek sengketa ada satu pondok yang baru dibuat;
- Bahwa Pemilik pondok adalah Kaluku alias So' Kopi;
- Bahwa selain pondok, ada juga pondasi diatas obyek sengketa yang dibuat oleh So' Kopi (Tergugat), dan saat jalan saksi lihat setelah dipasang pondasi;
- Bahwa Tanah yang dipasang pondasi oleh So'Kopi sudah dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa saksi punya tanah dekat obyek sengketa diatas, dan Tanah saksi tersebut sudah dibeli oleh Indo Sarampang dan tidak ikut sebagai sengketa;
- Bahwa Sampe Bunga sudah meninggal;
- Bahwa tidak ada yang dibuat Indo Sarampang selama ia beli objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik pohon mangga yang ditebang diatas obyek sengketa;
- Bahwa yang menebang pohon mangga diatas obyek sengketa adalah pihak yang menyerobot (yang membuat pondasi), dan saksi tidak tahu yang menyerobot;
- Bahwa Tanah yang dibeli Indo Sarampang dari Sampe Bunga batasnya sampai ke jalan raya (Jalan Poros Makale-Rantepao);
- Bahwa saksi tidak tahu kapan sertifikat obyek sengketa, saksi lihat sertifikat satu minggu atau dua minggu setelah ada sengketa;
- Bahwa tidak ada yang sampaikan kepada saksi mengenai pohon yang ditebang saya lihat satu minggu yang lalu;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

2. Saksi **ANTON TODING**, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi tahu yang diperkarakan antara Penggugat dan Tergugat sekarang yakni masalah tanah kering;

Halaman 15 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak

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 tanah sengketa tersebut terletak di lingkungan Tallulolo Lembang Tallulolo Kecamatan Kesu, Kabupaten Toraja Utara;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa, batas sebelah Timur dengan tanah Martha Kara, Barat dengan jalan poros Makale-Rantepao, Utara dengan jalan Buntu Tombang, Selatan dengan jalan Buntu Elo;
- Bahwa luas tanah objek sengketa itu sekitar $\pm 220 \text{ M}^2$;
- Bahwa yang ada diatas tanah yang diperkarakan yaitu ada pondok yang terbuat dari bambu belum ada dindingnya dengan atap seng dan sudah dipondasi;
- Bahwa pondok dan pondasi tersebut dibangun oleh Daud Pata alias Kopi;
- Bahwa yang menguasai tanah objek perkara sekarang adalah Tergugat;
- Bahwa saksi terakhir melihat obyek sengketa sekitar 3 (tiga) bulan yang lalu;
- Bahwa Pemilik tanah obyek sengketa adalah Martha Kara (Penggugat);
- Bahwa Martha Kara membeli tanah sekitar tahun 1997, akan tetapi saksi sudah lupa dari siapa ia membeli dan harganya pun saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tahu tanah obyek sengketa dibeli oleh Martha Kara karena Martha Kara yang menceritakan kepada saksi pada waktu Martha Kara membeli penggilingan padi pada tahun 1997;
- Bahwa Penggilingan yang dibeli Martha Kara, saksi digaji menjaga penggilingan;
- Bahwa sekarang masih ada Penggilingan yang dibeli Martha Kara;
- Bahwa Penggilingan tersebut tidak berada diatas tanah obyek sengketa, tetapi tanah penggilingan dengan tanah objek sengketa adalah satu kesatuan;
- Bahwa tanah yang disengketakan sekitar 220 M2 termasuk tanah yang dibeli Martha Kara pada tahun 1997 dari S.B. Todingallo alias Sampe Bunga Todingallo;
- Bahwa keseluruhan tanah yang dibeli Martha Kara luasnya sekitar 2 (dua) hektar;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah yang dibeli Martha Kara satu kesatuan, seluas 2 Hektar tersebut, yang saksi tahu bahwa setahun setelah Martha Kara membeli tanah, kemudian Martha Kara membeli tanah penggilingan;
- Bahwa Martha Kara mencerikan kepada saksi bahwa tanah obyek sengketa sudah ada sertifikatnya ketika dibelinya;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan terjadi jual beli antara S.B. Todingallo dengan Martha Kara dihadapan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Bahwa Saksi tidak tahu apa sebabnya Daud Pata alias Kopi membangun pondok dan pondasi diatas tanah obyek sengketa, saksi mengira Martha Kara yang mendirikan pondok dan membangun pondasi;
- Bahwa Daud Pata alias Kopi tidak meminta izin kepada Martha Kara untuk membangun pondok dan pondasi diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi membangun penggilingan selama 2 (dua) bulan setelah selesai saksi tinggal didalam dan saksi mengelola penggilingan selama 2 (dua) tahun dari tahun 1997 sampai 1999, sesudah itu saksi pulang kampung;

Halaman 16 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak

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 tidak tahu yang menggantikan saksi mengelola penggilingan, saksi masuk kembali pada waktu Pak Kara menanam pembibitan kayu Uru, saksi menanam sayur babi diatas tanah objek sengketa, dan pada waktu itu Pak Kara masih hidup;
 - Bahwa Pak Jaksa Kara adalah suami Martha Kara;
 - Bahwa Saksi tidak tahu atau sudah lupa kapan Jaksa Kara meninggal dunia;
 - Bahwa selama saksi menanam sayur babi diatas tanah objek sengketa, tidak ada yang keberatan dari siapapun, termasuk dari pihak Tergugat (Daud Pata);
 - Bahwa saksi melihat tanah obyek sengketa pada tahun 1997 dipakai tempat pembibitan padi;
 - Bahwa Kayu yang saksi bibitkan adalah kayu Uru, dimana bibit-bibit kayu Uru tersebut dijual oleh Martha Kara;
 - Bahwa bibit kayu Uru masih ada sekarang yang tidak laku berada di sebelah Timur dari tanah objek perkara;
 - Bahwa tanah obyek sengketa satu kesatuan dengan tanah Martha Kara yang disertifikatkan di sebelah Timur;
 - Bahwa Saksi melihat mulai ada pondok diobyek sengketa sekitar 2 (dua) bulan;
- Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

3. Saksi **JHON ABRAM PATASIK**, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat adalah tanah;
- Bahwa tanah yang disengketakan Penggugat dengan Tergugat terletak Buntu Elo Desa Tikunna Malenong, Kecamatan Sanggalangi, Kabupaten Tana Toraja, sekarang menjadi wilayah Angin-angin, Lembang Tallulolo, Kecamatan Kesu Kabupaten Toraja Utara;
- Bahwa Saksi pernah melihat obyek sengketa karena saksi dulu sebagai juru ukur pada waktu dilakukan pengukuran pada tahun 1982;
- Bahwa pada tahun 1982 keadaan objek sengketa merupakan tanah kering tidak ada bangunan;
- Bahwa saksi mengukur dari jalan raya sampai Selatan seluas 6000 M2;
- Bahwa yang saksi ukur 6000 M2 dipisah dua, yang satu dekat jalan seluas lebih 2000 M2 dan yang satu lagi sebelah Selatan dengan luas lebih 3000 M2;
- Bahwa yang digugat karena telah dikuasai Daud Pata alias Kopi adalah sebagian kecil dari tanah seluas lebih 2000 M2 tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu persis berapa luas tanah obyek sengketa yang dikuasai Tergugat atau yang digugat Penggugat;
- Bahwa saat ini diatas tanah obyek sengketa sudah ada pondok atap seng;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang bangun pondok diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang bermohon pengukuran dalam rangka pemecahan sertifikat M.76 adalah S.B. Toding Allo alias Sampe Bunga Toding Allo, kemudian beralih kepada Martha Kara dan telah dibaliknama berdasarkan Akta Jual Beli;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah dibeli Martha Kara sekaligus yang satu peralihan hak dari S.B. Toding Allo ke Martha Kara, yang satu dari S.B. Toding Allo menghibahkan ke Bungkang Madao, selanjutnya beralih lagi dari Bungkang Madao kepada Martha Kara;
- Bahwa Martha Kara membeli dari S.B. Toding Allo dengan Akta Jual Beli oleh Camat selaku PPAT dan dan sudah balik nama menjadi atas nama Martha Kara;
- Bahwa Martha Kara menggugat Daud Pata alias Kopi, karena Daud Pata ada menguasai sebagian tanah yang dibeli Martha Kara;
- Bahwa di sebelah Barat berbatasan dengan jalan sebelah kiri dari arah Rantepao ke Makale, dari pinggir jalan sampai Timur saksi ukur atas nama S.B. Toding Allo;
- Bahwa S.B. Toding Allo sama orangnya dengan Sampe Bunga Toding Allo;
- Bahwa ada rintisan jalan termasuk yang saksi ukur dulu, sebelah Selatan ada jalan diluar yang saksi tidak ukur, yang saksi ukur dulu dari pinggir jalan raya sampai Timur atas nama S.B. Toding Allo;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran tanah yang dibeli Martha Kara tersebut selama 2 (dua) hari;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada waktu saksi ukur, kalau ada yang keberatan berarti ditangguhkan;
- Bahwa tanah yang disengketakan berada disertifikat yang luasnya lebih 2000 M2;
- Bahwa ada pencatatan peralihan hak atas nama Martha Kara yang ditanda tangani oleh Camat selaku PPAT Sampe Daun, BA, sebagaimana tertera dalam bukti P-1;
- Bahwa pada saat dibeli tanah tersebut langsung dikuasai secara hukum oleh Martha Kara, akan tetapi saksi tidak mengetahui apakah Martha Kara menguasai secara fisik di lapangan;

Halaman 18 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak

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

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya, Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitug Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2019, atas nama Damaris Pasang, seluas 220 m2, letak objek pajak di Lingkungan Angin-angin II, Desa Buntuelo Tallulolo, Kec. Kesu', Kab. Toraja Utara, diberi tanda **T-1**;
2. Fotocopy Surat Keterangan Kematian Ne' Lapuk, diberi tanda **T-2**;
3. Fotocopy Surat Keterangan Kematian Melako (istri Ne' Lapuk), diberi tanda **T-3**;
4. Fotocopy Hasil Kesimpulan Pertemuan antara Martha Kara dengan Bati' Ne' Lapuk di Kantor Lembang Tallulolo tanggal 24 Agustus 2018, diberi tanda **T-4**;
5. Fotocopy Kartu Keluarga atas nama Damaris Pasang, diberi tanda **T-5**;

Yang mana bukti – bukti surat tersebut di atas telah diperiksa oleh Majelis Hakim dipersidangan serta telah dibubuhi materai yang cukup dan telah diteliti ternyata sesuai dengan surat aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya (bantahan) pihak Tergugat dimuka persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah diambil lapaz sumpahnya (janjinya) dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi 1. **MARKUS SAMPE SALONG**, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa yang disengketakan Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu ukuran atau luas tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan Penggugat dengan Tergugat di Lembang Tallulolo Kecamatan Kesu Kabupaten Toraja Utara, dulu Desa Tikunna Malenong Kecamatan Sanggalangi Kabupaten Tana Toraja;
- Bahwa batas-batas obyek sengketa sebelah Utara dengan jalan Buntu Tombang, sebelah Selatan dengan tanah Sampe Bunga (S.B. Toding Allo), sebelah Timur dengan Tanah Martha Kara, sebelah Barat dengan jalan poros Makale-Rantepao;
- Bahwa Saksi melihat tanah obyek sengketa tadi pada waktu saksi lewat, diatas obyek sengketa ada pohon dan ada pondok satu;
- Bahwa yang membangun pondok diatas obyek sengketa sekarang Daud Pata alias Kopi, dulu ada pondok dibangun oleh Martha Kara kemudian dipindahkan;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Daud Pata alias Kopi membangun pondok diatas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi, Pemilik tanah obyek sengketa adalah Damaris Pasang;

Halaman 19 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Damaris Pasang memperolehnya dari orang tuanya bernama Lapu To Kalaa;
- Bahwa Lapu To Kalaa memperoleh dari orang tuanya, namun saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan orang tuanya tersebut;
- Bahwa Saksi tahu karena mendengar cerita dari orang tua Damaris Pasang, bahwa ia pernah cerita kepada saksi;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Lapuk (orangtua Damaris Pasang);
- Bahwa sekarang Lapu tidak ada lagi karena sudah meninggal dunia, sedangkan Damaris Pasang masih hidup;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Martha Kara membangun pondok diatas tanah obyek sengketa, kemudian dipindahkannya;
- Bahwa setahu saksi, tidak ada hubungan keluarga antara Martha Kara dengan Damaris Pasang;
- Bahwa tanah obyek sengketa bukan milik S.B. Toding Allo yang dijualnya kepada Martha Kara;
- Bahwa ada tanah S.B. Toding Allo di sebelah Timur yang ada tongkonan;
- Bahwa yang kuasai tanah obyek sengketa saat ini adalah anaknya Damaris Pasang yaitu Daud Pata alias Kopi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa sebabnya sehingga Martha Kara menggugat Daud Pata alias Kopi;
- Bahwa Martha Kara punya tanah dekat obyek sengketa yang membelinya dari S.B. Toding Allo yang letaknya di sebelah Timur dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah Martha Kara di sebelah Timur dari obyek sengketa yang membelinya dari S.B. Toding Allo tersebut;
- Bahwa Damaris Pasang tidak pernah menjual tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu Damaris Pasang tidak pernah menjual tanah obyek sengketa karena saksi lahir dan besar disitu saksi bekerja di Desa sebagai Kepala Tata Usaha dan sampai sekarang saksi masih disitu tidak pernah ada yang jual tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa tanah obyek sengketa sampai saat ini belum ada sertifikatnya;
- Bahwa pada tahun 1982 tanah obyek sengketa tidak pernah disertifikatkan;
- Bahwa dulu ada pondok Martha Kara diatas tanah obyek sengketa kemudian dipindahkan karena dipermasalahkan Daut Pata alias Kopi;
- Bahwa pondok Martha Kara yang diatas obyek sengketa dipindahkan pada tahun 2018, kemudian Daut Pata alias Kopi menguasai obyek sengketa setelah pondok Martha Kara dipindahkan;
- Bahwa ada Pembibitan Kayu Uru di sebelah Timur tanah obyek sengketa, dan masih ada kayu Uru sekarang disitu;
- Bahwa Saksi kenal yang melakukan pembibitan kayu Uru, namanya Salu;

Halaman 20 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak

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 jarak rumah saksi dengan tanah obyek sengketa kurang lebih satu kilo meter ke arah sebelah Timur dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa dulu Martha Kara yang menguasai tanah yang dibuat jalan di Buntu Tombang sebelah jalan S.B. Toding Allo;
- Bahwa Jalan Buntu Elo dulu tanah Damaris Pasang, kemudian diminta oleh Kalebu Toding Allo kepada Damaring Pasang;
- Bahwa Jalan Buntu Elo sudah ada sekitar sepuluh tahun yang lalu;
- Bahwa pada tahun 1969 Tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong;
- Bahwa dulu obyek sengketa ditempati oleh Bege (saudara Damaris Pasang);
- Bahwa Martha Kara sudah lama membeli tanah disitu, Martha Kara membeli dari Bungkar Madao, ada juga yang dibeli dari S.B. Toding Allo;
- Bahwa Saksi tahu dari orang tua Damaris Pasang, diceritakan kalau tanah obyek sengketa akan diberikan kepada Damaris Pasang;
- Bahwa Saksi disampaikan ketika ada pertemuan keluarga ada pesta;
- Bahwa Pondok Martha Kara sudah lama berdiri diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa tidak ada ada yang keberatan pada waktu Martha Kara mendirikan pondok diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Lapuk mengerjakan obyek sengketa sampai keturunannya;
- Bahwa Martha Kara menyerobot tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan pondok dibangun Martha Kara dan berapa lama pondok Martha Kara berdiri diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa pondok Martha Kara dipindahkan setelah ada pembicaraan di kantor Lembang diberikan waktu satu bulan untuk pindahkan pondok tersebut;
- Bahwa yang bangun pondasi diatas obyek sengketa adalah Daud Pata alias Kopi;
- Bahwa Daud Pata alias Kopi duluan membangun Pondasi kemudain pondok;
- Bahwa Daud Pata tidak memiliki surat alas haknya ketika dibicarakan di kantor Lembang, akan tetapi ada rekaman;
- Bahwa yang hadir saat itu adalah Martha Kara dan anaknya, Damaris Pasang, Daut Pata alias Kopi, Kepala Lembang, Lembaga Adat dan BPL;
- Bahwa ada dibuatkan Hasil Kesimpulan Pertemuan, yaitu surat bukti T-4;
- Bahwa Martha Kara dan Daut Pata alias Kopi tidak menandatangani Kesepakatan tersebut, yang tanda tangan adalah hakim pendamai dan Kepala Lembang;
- Bahwa pertemuan tersebut diadakan atas permintaan kedua belah pihak yang bermohon untuk dibicarakan di Kantor Lembang;
- Bahwa Martha Kara disuruh pindahkan pondok diberi waktu satu bulan, akan tetapi tidak cukup satu bulan pondok sudah dipindahkan oleh Martha Kara;
- Bahwa tidak ada yang keberatan atas hasil kesimpulan rapat di Lembang saat itu;
- Bahwa setahu saksi, hanya Daut Pata alias Kopi yang ambil hasil pembicaraan yang difasilitasi oleh Kepala Lembang tersebut;

Halaman 21 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat minta izin kepada adat pendamai untuk merekam pembicaraan;
Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapinya di dalam Kesimpulan;

Saksi 2. **YUSUF LANDE'**, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa yang disengketakan Penggugat dengan Tergugat adalah sebidang tanah;
- Bahwa tanah yang disengketakan Penggugat dengan Tergugat terletak di Angin-angin, Lembang Tallulolo, Kecamatan Kesu, Kabupaten Toraja Utara, dulu wilayah Kecamatan Sanggalagi, Kabupaten Tana Toraja;
- Bahwa Luas tanah yang disengketakan Penggugat dengan Tergugat berukuran 17 meter x 16,5 meter;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa sebelah Barat jalan Makale-Rantepao, sebelah Timur tanah Indo Sarampang (Ny. Martha Kara), sebelah Selatan dengan jalan Buntu Elo, dan sebelah Utara dengan jalan Buntu Tombang;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa ada pohon dan pondok yang dibangun oleh Daud Pata alias Kopi anak dari Damaris Pasang;
- Bahwa anak kandung dari Damaris Pasang membangun pondok diatas tanah obyek sengketa pada awal tahun 2019;
- Bahwa selain pondok, Daud Pata juga membangun pondasi di sisi Utara tanah objek sengketa juga pada tahun 2019;
- Bahwa Pemilik tanah obyek sengketa adalah bapaknya Damaris Pasang bernama Lapuk;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana Lapuk memperoleh tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat Lapuk mengerjakan tanah obyek sengketa, dan pada saat itu ada rumah Lapu berukuran kecil diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa pernah ada Pondok Martha Kara, karena ada dibicarakan di Lembang kemudian Martha Kara memindahkan pondoknya, lalu Daud Pata membangun pondok dan pondasi;
- Bahwa Saksi hadir pada waktu dibicarakan di kantor Lembang sebagai anggota BPL, Martha Kara hadir dengan anaknya, Daut Pata alias Kopi dan Damaris Pasang hadir, begitu pula Kepala Lembang dan Sekretaris Lembang turut hadir;
- Bahwa yang melapor ke Kepala Lembang adalah Martha Kara (Penggugat);
- Bahwa hasil pembicaraan waktu itu adalah pondok Martha Kara diberi waktu tiga minggu untuk dipindahkan, tetapi baru dua minggu pondok sudah dipindahkan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada keputusan dibuat saat dibicarakan di kantor Lembang dan Saksi tidak ada bertanda tangan;
- Bahwa setelah Martha Kara memindahkan Pondoknya, lalu Daud Pata alias Kopi membangun pondasi dan pondok diatas tanah obyek sengketa;

Halaman 22 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, tanah obyek sengketa belum ada sertifikatnya;
 - Bahwa yang bayar PBB obyek tanah sengketa anaknya Lapu (Damaris Pasang);
 - Bahwa di sebelah Timur tanah objek perkara pernah ditanami Bibit kayu Uru;
 - Bahwa Pembibitan pohon Uru tersebut adalah milik Martha Kara;
 - Bahwa sebelah Selatan (jalan Buntu Elo) masuk tanah sengketa;
 - Bahwa Saksi kenal Salu yaitu karyawan Martha Kara yang berasal dari Buntao;
 - Bahwa awalnya ada penggilingan sampai sekarang masih ada penggilingan kemudian pembibitan kayu Uru;
 - Bahwa dulu ada pondok Salu diatas tanah obyek sengketa, setelah dibicarakan di Lembang kemudian dipindahkan, pondok ditempati untuk menjual ballo;
 - Bahwa di sebelah Timur, Utara dan Selatan dari objek sengketa ada tanah Sampe Bunga;
 - Bahwa tanah obyek sengketa belum pernah dijual dan dulu tanah obyek sengketa adalah bentuk sawah, sekarang sudah tanah kering;
 - Bahwa Saksi pernah melihat BPN mengukur tanah obyek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Martha Kara keberatan pada waktu Daud Pata alias Kopi membangun pondok dan pondasi diatas tanah obyek sengketa;
- Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menambah pengetahuan Hakim mengenai keadaan objek sengketa di lapangan dalam perkara a quo Majelis Hakim juga telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa pada hari Jumat tanggal 14 Juni 2019 atas persetujuan kedua belah pihak (Penggugat dan Tergugat) yang hasil selengkapannya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 14 Juni 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadilah hal-hal sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini yang kesemuanya telah dipertimbangkan, dan untuk singkatnya keseluruhannya diambil alih dan dianggap sebagai bagian dari uraian Putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya pihak Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Kesimpulannya secara tertulis dipersidangan dan pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan Kesimpulannya dipersidangan tertanggal 18 Juli 2019, kemudian masing-masing pihak mohon putusan, karena upaya damai diantara kedua belah pihak tidak mungkin diwujudkan lagi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

I. DALAM EKSEPSI

Halaman 23 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dimuka persidangan telah mengajukan eksepsi dalam Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat salah alamat mengenai subyeknya, dimana pemilik tanah yang menguasai dan sekaligus sebagai pemilik tanah obyek sengketa tercatat dalam wajib pajak atas nama DAMARIS (ibu kandung Tergugat) masih hidup dan sehat, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Terbukti, oleh Karena Itu Gugatan Harus Ditolak sebagaimana tertuang dalam Yurisprudensi Nomor 294K/PDT/2001;
2. Bahwa dengan hadirnya Penggugat II dalam perkara ini, tidak jelas kedudukannya sebagai apa, karena hanya Penggugat I lah yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik No. 87 tahun 1984, Surat Ukur No.1048 tahun 1984 selaku Pemegang Hak yang masih hidup saat gugatan tersebut diajukan, sehingga dengan hadirnya Penggugat II sebagai Penggugat juga membuat gugatan tersebut menjadi tidak jelas secara procedural;
3. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya di kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale, ternyata tidak dibubuhi materai yang cukup sehingga secara yuridis sah, namun secara administrasi tidak sah karena sudah merupakan ketentuannya bahwa suatu gugatan yang diajukan dan/atau didaftarkan haruslah dibubuhi materai yang cukup, dan oleh karenanya gugatan tersebut patut bilamana dinyatakan tidak sah atau tidak dapat diterima; Bahwa tidak dibubuhi materai yang cukup mengenai surat gugatan tersebut secara yuridis sah, namun Penggugat tetap berhutang kepada negara sebesar Rp. 6000/- (enam ribu rupiah);
4. Bahwa dengan mempelajari secara yuridis formil gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak sempurna (Obscuur Libel) dimana Penggugat dalam gugatannya mencantumkan bahwa tanah obyek sengketa merupakan satu kesatuan dengan Sertipikat Hak Milik No. 87 tahun 1984, Surat Ukur No.1048 tahun 1984 luas 2842 M², dan dengan demikian maka sama halnya bahwa Penggugat menggugat Sertipikat Hak Miliknya sendiri dan bukanlah menggugat tanah yang merupakan milik Tergugat. Hal mana dapat juga dilihat dari tuntutan dan hitung-hitungan yang dituntut oleh Penggugat yang sangat mengada-ada, dimana Penggugat menuntut kerugian yang dideritanya dengan tuduhan bahwa Tergugat masuk ke tanah tersebut sejak awal tahun 2019, sementara Penggugat sendiri yang mendalilkan dan mengakui bahwa Penggugatlah yang menguasai tanah tersebut sejak tahun 1984 hingga saat ini. Dengan demikian maka tuntutan ganti kerugian yang dihitung oleh Penggugat sejak tahun 1984 adalah dibebankan kepada diri Penggugat itu sendiri. Dengan demikian adalah patut bilamana Penggugat tersebut

Halaman 24 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak

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

dinyatakan ditolak karena tidak jelas dan terlalu mengada-ada saja. Dan oleh karenanya adalah patut bilamana gugatan Penggugat tersebut dinyatakan ditolak karena tidak jelas dan terlalu mengada-ada saja;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam Replik dan Kesimpulannya telah membantah eksepsi-eksepsi yang diajukan Kuasa Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim, Eksepsi-eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat bukanlah menyangkut kewenangan/kompetensi absolut maupun relatif, akan tetapi merupakan Eksepsi Lain di luar masalah kompetensi yurisdiksi, oleh karena itu Eksepsi tersebut tidak diputus secara tersendiri dalam bentuk Putusan Sela, melainkan dipertimbangkan dan diputuskan dalam bentuk Putusan Akhir sebagaimana ditentukan Pasal 162 RBg yo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 935 K/Sip/1985 tanggal 30 September 1986 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2150 K/Pdt/1984 tanggal 10 Nopember 1984;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang dikemukakan Tergugat tersebut di atas, Majelis Hakim memberi pendapat dan pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi **Point 1** mengenai "gugatan Penggugat salah alamat mengenai subyeknya, dimana pemilik tanah yang menguasai dan sekaligus sebagai pemilik tanah obyek sengketa tercatat dalam wajib pajak atas nama DAMARIS (ibu kandung Tergugat) masih hidup dan sehat" akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada prinsipnya setiap orang atau badan hukum sebagai subjek hukum berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan bilamana yang bersangkutan merasa haknya dilanggar atau kepentingannya dirugikan oleh pihak/orang lain, dengan demikian asas ini memberikan kewenangan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat di dalam gugatannya dan asas inipun telah diterapkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 366 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1973 juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 516 K/Sip/1973 tanggal 25 September 1975 yang menyatakan bahwa Penggugat berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugat yang dianggap telah melanggar haknya atau merugikan kepentingannya, demikian pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3909 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 ditegaskan "Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang ditarik menjadi pihak dalam perkara";
- Bahwa kemudian dengan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 menegaskan Suatu gugatan perdata

Halaman 25 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/ menghaki tanah yang disengketakan tersebut, dan berdasarkan keterangan para saksi pihak Penggugat maupun Tergugat, serta Pengakuan Tergugat dan hasil Pemeriksaan Setempat di lokasi, diperoleh fakta bahwa tanah objek perkara saat ini secara nyata/fisik dikuasai oleh Tergugat saja, sedangkan Damaris Pasang (orangtua Tergugat) maupun saudara kandung Tergugat yang lainnya sama sekali tidak ada keterlibatannya terhadap tanah objek perkara, maka dari fakta ini para pihak atau subjek hukum yang ditarik dalam Gugatan Penggugat dianggap cukup memadai;

- Bahwa dengan mempedomani asas/kaedah hukum yang ditegaskan dalam Yurisprudensi tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan Eksepsi Tergugat tersebut dinilai kurang beralasan menurut hukum, karena Damaris Pasang maupun saudara-saudara Tergugat yang lainnya sama sekali tidak mempunyai kapasitas atau kepentingan hukum terhadap tanah objek perkara, sehingga mereka itu tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, dan dengan tidak ditariknya mereka itu sebagai pihak dalam perkara ini, tidaklah menjadikan Gugatan kurang lengkap pihaknya atau kurang sempurna yang berakibat Gugatan tidak dapat diterima karena substansi tuntutan Penggugat adalah pengembalian tanah objek perkara kepada Penggugat, sebab hal itu tidak dapat menghalangi pelaksanaan eksekusi putusan di kemudian hari, maka dengan demikian menurut penilaian dan pendapat Majelis Hakim, gugatan Penggugat yang demikian sudah lengkap dan sempurna baik segi formil maupun substansinya;
- Bahwa selain itu adapun dasar gugatannya Penggugat menggugat Tergugat berdasarkan dalil gugatan Penggugat karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) Pasal 1365 KUH Perdata;
- Bahwa oleh karena dasar gugatan dalam perkara a quo adalah perbuatan melawan hukum (PMH) Pasal 1365 KUH Perdata sebagaimana terurai dalam posita dan petitum gugatan dan bukanlah didasarkan pada hukum waris maka sudah menjadi hak dari pihak Penggugat untuk menentukan siapa saja orang-orang yang akan ditariknya dalam gugatannya;
- Bahwa setelah mencermati dan mempelajari gugatan Penggugat maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan tersebut telah memenuhi syarat formil maupun syarat materil dari suatu gugatan, sehingga berdasarkan pendapat dan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Point 1 ini dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi **Point 2** tersebut diatas, yaitu eksistensi Penggugat II dalam perkara ini, tidak jelas kedudukannya sebagai apa, karena hanya

Halaman 26 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I lah yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik No. 87 tahun 1984, Surat Ukur No.1048 tahun 1984 selaku Pemegang Hak yang masih hidup saat gugatan tersebut diajukan, sehingga dengan hadirnya Penggugat II sebagai Penggugat juga membuat gugatan tersebut menjadi tidak jelas secara procedural, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak, maupun Pengakuan Tergugat diperoleh fakta bahwa Penggugat II (Monika Kara) adalah anak kandung dari Ny. Martha Kara (Penggugat I);
- Bahwa keberadaan Penggugat II dalam gugatan aquo menurut Majelis Hakim tidaklah menyalahi hukum acara dan juga tidak berakibat membuat gugatan tidak jelas atau kabur (obscuur libel) baik secara prosedural maupun substansialnya, karena kedudukan Penggugat II dalam gugatan ini hanya melengkapi posisi Ibu kandungnya (Martha Kara) sebagai Penggugat I;
- Bahwa dalam suatu gugatan adalah lebih baik pihaknya lebih daripada pihaknya kurang, karena apabila pihaknya lebih tidak berakibat gugatan tidak dapat diterima, sebaliknya apabila kurang pihaknya maka berakibat gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, ahwa berdasarkan pendapat dan pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksistensi Penggugat II sebagai Penggugat juga tidaklah membuat gugatan tersebut menjadi tidak jelas secara procedural, oleh karena itu eksepsi Tergugat point 2 inipun dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi **Point 3** tersebut diatas, yaitu Gugatan tidak dibubuhi materai yang cukup sehingga secara yuridis sah, namun secara administrasi tidak sah karena sudah merupakan ketentuannya bahwa suatu gugatan yang diajukan dan/atau didaftarkan haruslah dibubuhi materai yang cukup, dan oleh karenanya gugatan tersebut patut bilamana dinyatakan tidak sah atau tidak dapat diterima, sebab tidak dibubuhi materai yang cukup mengenai surat gugatan tersebut secara yuridis sah, namun Penggugat tetap berhutang kepada Negara, Majelis Hakim memberi pendapat dan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Bahwa setelah memperhatikan Surat Gugatan Penggugat yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale, ternyata Gugatan tidak dibubuhi materai yang cukup;
- Bahwa menurut aturan yang berlaku maupun dalam praktek peradilan, suatu gugatan pada prinsipnya wajib dibubuhi materai yang cukup, akan tetapi hal ini tidak bersifat imperatif, melainkan bersifat fakultatif, sebab suatu surat gugatan yang tidak dibubuhi materai yang cukup secara juridis dinilai sah sehingga tidak berakibat gugatan tidak dapat diterima, akan tetapi pihak Penggugat berhutang kepada Negara, artinya Gugatan tersebut tetap dapat diterima untuk dinilai dan dipertimbangkan serta dibuktikan kebenarannya, dengan demikian dalil eksepsi

Halaman 27 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak

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

Tergugat yang mengemukakan gugatan tersebut patut dinyatakan tidak sah atau tidak dapat diterima, menurut hemat Majelis Hakim haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi **Point 4**, yaitu Gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak sempurna (Obscur Libel) dimana Penggugat dalam gugatannya mencantumkan tanah obyek sengketa merupakan satu kesatuan dengan Sertipikat Hak Milik No. 87 Tahun 1984, Surat Ukur No.1048 Tahun 1984 luas 2842 M², dan dengan demikian maka sama halnya Penggugat menggugat Sertipikat Hak Miliknya sendiri dan bukanlah menggugat tanah yang merupakan milik Tergugat, hal mana dapat juga dilihat dari tuntutan dan hitung-hitungan yang dituntut oleh Penggugat yang sangat mengada-ada, dimana Penggugat menuntut kerugian yang dideritanya dengan tuduhan bahwa Tergugat masuk ke tanah tersebut sejak awal tahun 2019, sementara Penggugat sendiri yang mendalilkan dan mengakui bahwa Penggugatlah yang menguasai tanah tersebut sejak tahun 1984 hingga saat ini dengan demikian maka tuntutan ganti kerugian yang dihitung oleh Penggugat sejak tahun 1984 adalah dibebankan kepada diri Penggugat itu sendiri, Majelis Hakim memberi pendapat, penilaian dan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Bahwa setelah mencermati posita dan petitum gugatan Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa Gugatan Penggugat telah jelas dan lengkap serta cukup sempurna, karena pada hakakatnya Penggugat menggugat Tergugat atas dasar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu Tergugat telah menguasai sebidang tanah seluas kurang lebih 220 m² dengan cara membangun pondasi dan mendirikan pondok diatasnya, dimana tanah yang dikuasai Tergugat tersebut merupakan sebagian dari tanah milik Penggugat yang dibelinya dari S.B. Toding Allo berdasarkan Akta Jual Beli dihadapan Camat selaku PPAT dan Sertifikat Hak Milik No.87 Tahun 1984;
- Bahwa dalil mengenai tanah objek perkara seluas 220 m² yang dikuasai Tergugat merupakan bagian dari Tanah milik Penggugat yang telah dibelinya dari Sampe Bunga Toding Allo maupun tuntutan ganti kerugian yang diderita Penggugat, menurut hemat Majelis Hakim sudah merupakan substansi pokok perkara sehingga lebih tepat dipertimbangkan dalam materi Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi point 4 inipun dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan yang diuraikan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh eksepsi yang dikemukakan Kuasa Tergugat haruslah dinyatakan ditolak, dan selanjutnya akan dipertimbangkan Pokok Perkaranya;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 28 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan Tergugat telah menguasai serta mengakui objek sengketa sebagai miliknya, yaitu berupa sebidang tanah seluas kurang lebih 220 m² yang letaknya dahulu di Desa Tikunna Malenong, Kec. Sanggalangi, Kab. Tana Toraja, sekarang di Angin-angin, Lembang Tallulolo, Kec. Kesu, Kab. Toraja Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan ke Tongkonan Buntu Elo';
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Martha Kara (Penggugat I);
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros Rantepao ke Makale;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut merupakan sebagian dari tanah Sertifikat Hak Milik No. 87 Tahun 1984, Surat Ukur No. 1048 Tahun 1984 seluas 2.842 m² semula tercatat atas nama SAMPE BUNGA TODINGALLO;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut dimiliki oleh Penggugat berdasarkan pembelian dari **Sampe Bunga Todingallo** sesuai dengan Akta Jual Beli No. 85/JB/1984 tanggal 21 Desember 1984 yang diperbuat dihadapan Camat Sanggalangi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 85/JB/1984 tanggal 21 Desember 1984 tersebut, maka Sertifikat Hak Milik No. 87 Tahun 1984, Surat Ukur No. 1048 Tahun 1984 telah dibalik nama menjadi atas nama MARTHA KARA (Penggugat I);
- Bahwa pada awal tahun 2019 Tergugat secara main hakim sendiri dan melawan hukum telah menguasai tanah objek sengketa dengan cara membuat pondasi dan membuat pondok diatasnya tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat selaku Pemilik;
- Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat telah menderita kerugian, baik materil sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut, ternyata pihak Tergugat menyangkalnya dengan dalil sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa yang dikuasai Tergugat tersebut berasal dari Ne' Lapuk yang meninggal dunia pada tahun 1978, kemudian turun waris kepada Damaris Pasang (Ibu kandung Tergugat);
- Bahwa tanah objek sengketa bukan bagian dari Sertifikat Hak Milik No. 87 Tahun 1984, Surat Ukur No. 1048 Tahun 1984 seluas 2.842 m²;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian pula kepada pihak Tergugat diwajibkan membuktikan kebenaran dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg jo. Pasal 1865 KUH Perdata maupun Putusan Mahkamah Agung RI No. 583 K/Sip/1970 tanggal 10 Pebruari 1971 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 yang mengandung kaidah hukum sebagai berikut *"salah satu pihak yang mendalilkan sesuatu, dan disangkal oleh pihak lawannya maka yang mendalilkan itulah yang harus membuktikan dalilnya tersebut"*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan satu alat bukti berupa Surat bertanda P-1 s/d P-5 dan Saksi sebanyak 3(tiga) orang bernama: 1. Marten Pasa Silamba, 2. Anton Toding, dan 3. Jhon Abraham Patasik, sedangkan Tergugat dalam membuktikan bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa Surat (T-1 s/d T-5) dan Saksi sebanyak 2(dua) orang bernama: 1. Markus Sampe Salong, dan 2. Yusuf Lande;

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan dan Jawaban serta jawab menjawab yang telah diajukan oleh para pihak dan juga pembuktian dimuka persidangan didapat fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat I (Martha Kara) adalah ibu kandung dari Penggugat II;
- Bahwa Penggugat I adalah istri dari almarhum Jaksa Kara;
- Bahwa Penggugat II adalah anak kandung dari Martha Kara dengan Jaksa Kara;
- Bahwa Tergugat (Daud Pata) adalah anak kandung dari Damaris Pasang;
- Bahwa Ne' Lapuk adalah nenek dari Tergugat;
- Bahwa Damaris Pasang masih hidup, sedangkan Ne' Lapuk sudah meninggal;
- Bahwa adapun objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah sebidang tanah kering dengan luas kurang lebih 220 m2, yang terletak di Angin-angin, Lembang Tallulolo, Kecamatan Kesu', Kabupaten Toraja Utara, dahulu dikenal Desa Tikunna Malenong, Kecamatan Sanggalangi, Kabupaten Tana Toraja, dengan batas-batas: Sebelah Utara berbatas dengan tanah jalan; Sebelah Selatan berbatas dengan jalanan ke Tongkonan Buntu Elo'; Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Martha Kara (Penggugat); dan Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros Rantepao ke Makale;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut dahulu pernah berfungsi sebagai sawah, sekarang sudah berubah menjadi tanah kering;
- Bahwa sekarang diatas tanah objek sengketa terdapat bangunan pondasi dan satu pondok yang beratap seng serta pohon tanaman;
- Bahwa pondasi dan pondok tersebut dibangun oleh Tergugat awal tahun 2019;

Halaman 30 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelumnya terdapat pondok milik Martha Kara yang telah dibongkar atau dipindahkan pada tahun 2018 setelah adanya pertemuan di Kantor Lembang;
- Bahwa masalah tanah objek sengketa pernah dibicarakan di Kantor Lembang Tallulolo pada tahun 2018 dengan dihadiri Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa tanah objek sengketa sejak awal tahun 2019 sampai sekarang telah dikuasai oleh Tergugat dengan mendirikan satu unit pondok terbuat dari bambu beratap seng dan membangun pondasi di sisi Utara dari tanah tersebut;
- Bahwa SPPT PBB Tahun 2018, Tahun 2017 dan Tahun 2010 tanah objek perkara tertulis atas nama Indo' Sarampang dan selama ini dibayar oleh pihak Penggugat (vide bukti P-2, P-3 dan P-4);
- Bahwa SPPT PBB Tahun 2019 objek sengketa tertulis atas nama Damaris Pasang (vide T-1);
- Bahwa Martha Kara dikenal juga dengan nama Indo' Sarampang atau Janda Jaksa Kara;

Menimbang, bahwa dari Surat Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik dan Kesimpulan yang diajukan dalam perkara ini, dapatlah dikonstatir bahwa yang merupakan inti persengketaan diantara Penggugat dengan Tergugat untuk dinilai dan dipertimbangkan Majelis Hakim adalah:

1. Apakah tanah objek perkara tersebut merupakan bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik No. 87 Tahun 1984 atau tidak?
2. Siapakah diantara Penggugat dan Tergugat yang berhak atas tanah objek perkara tersebut?
3. Apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat?

Menimbang, bahwa untuk menemukan kebenaran materil dari kedua butir inti pokok persengketaan yang dirumuskan di atas, Majelis Hakim berpijak atau beralaskan pada alat-alat bukti sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 284 RBg yo Pasal 1866 KUHPdata dan berpedoman pada ketentuan hukum yang berlaku maupun Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI;

Menimbang, bahwa terhadap pokok persengketaan butir 1, yaitu "Apakah tanah objek perkara tersebut merupakan bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik No. 87 Tahun 1984 atau tidak", Majelis Hakim memberi pendapat, penilaian dan pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

- Bahwa menurut versi Penggugat, tanah objek perkara adalah merupakan bagian dari atau satu kesatuan dengan tanah Sertifikat Hak Milik No. 87 Tahun 1984 yang dibelinya dari Sampe Bunga Todingallo alias S.B. Todingallo berdasarkan Akta Jual Beli No. 85/JB/1984 tanggal 21 Desember 1984 yang diperbuat

Halaman 31 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dihadapan Camat Sanggalangi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sedangkan menurut versi Tergugat, tanah objek perkara bukan merupakan bagian dari tanah milik S.B. Todingallo yang dibeli oleh Penggugat, dengan alasan tanah tersebut awalnya adalah milik Ne' Lapuk yang diwarisi oleh Damaris Pasang (Ibu Kandung Tergugat) dan sekarang dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa dari alat bukti surat yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim menemukan alat bukti bertanda P-1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 87 Tahun 1984, Surat Ukur No. 1048 Tahun 1984 yang telah dibalik nama dari Sampe Bunga Todingallo menjadi atas nama Nyonya Martha Kara berdasarkan Akta Jual Beli No. 85/JB/1984 tanggal 21 Desember 1984 yang diperbuat dihadapan Camat Sanggalangi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dimana luas tanah yang dibeli Penggugat dari S.B. Todingallo adalah seluas 2.842 m2, sedangkan dalam bukti surat P-2, P-3 dan P-4 berupa SPPT PBB Tahun 2018, Tahun 2017 dan Tahun 2010 atas nama Indo' Sarampang, ternyata tanah milik Penggugat telah berkurang Luasnya menjadi 2.307 m2, maka dari fakta ini tanah objek perkara adalah merupakan bagian dari tanah SHM No. 87 Tahun 1984, Surat Ukur No. 1048/1984;
 - Bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi Jhon Abraham Patasik yang melakukan pengukuran ke lokasi tanah objek jual beli antara S.B. Todingallo dengan Marhta Kara, menerangkan di sebelah Barat tanah yang dibeli Martha Kara berbatasan dengan jalan raya sebelah kiri dari arah Rantepao ke Makale, artinya objek perkara yang kini dikuasai oleh Tergugat tersebut termasuk dalam tanah SHM No. 87 Tahun 1984, demikian pula saksi Marten Pasa Silamba dan saksi Anton Toding menerangkan bahwa tanah yang dibeli Martha Kara dari S.B. Todingallo berbatas di sebelah Barat adalah Jalan Poros dari Makale ke Rantepao, hal ini mengandung arti bahwa tanah objek sengketa seluas 220 m2 yang kini dikuasai Tergugat masih satu kesatuan dengan tanah SHM No. 87 Tahun 1984 Surat Ukur No. 1048/1984 yang telah dibeli oleh Martha Kara;
 - Bahwa sebaliknya dari alat bukti surat yang diajukan Tergugat (bukti T-1 s/d T-5), Majelis Hakim tidak menemukan suatu alat bukti surat yang mendukung dalilnya bahwa tanah tersebut awalnya adalah milik Ne' Lapuk yang diwarisi oleh Damaris Pasang (Ibu Kandung Tergugat) dan sekarang dikuasai oleh Tergugat;
 - Bahwa bukti T-1 berupa SPPT PBB Tahun 2019 atas nama Damaris Pasang yang diajukan Tergugat, menurut Majelis Hakim bukanlah merupakan alat bukti kepemilikan atas objek pajak sehingga surat bukti T-1 tersebut haruslah dikesampingkan, demikian pula bukti T-4 berupa Hasil Kesimpulan Pertemuan di Kantor Lembang Tallulolo tertanggal 24 Agustus 2018 hanya dapat mengikat bagi kedua belah pihak sepanjang diterima, sebaliknya jika tidak diterima oleh salah satu pihak, apalagi Hasil Kesimpulan Pertemuan tersebut tidak ditandatangani oleh kedua belah pihak (Penggugat dan Tergugat) maka bukti T-4 tersebut harus

Halaman 32 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikesampingkan, karena alat bukti T-4 tersebut bukan suatu alas hak kepemilikan atas tanah objek sengketa;

- Bahwa dari keterangan saksi Markus Sampe Salong dan saksi Yusuf Lande, Majelis Hakim juga tidak menemukan fakta bahwa tanah objek perkara bukan merupakan bagian dari tanah milik S.B. Todingallo yang dibeli oleh Penggugat, dengan alasan tanah tersebut awalnya adalah milik Ne' Lapuk yang diwarisi oleh Damaris Pasang (Ibu Kandung Tergugat) dan sekarang dikuasai oleh Tergugat, karena kedua saksi yang diajukan Tergugat tersebut hanya mengetahui dengan cara mendengar cerita dari orangtua, dan sama sekali tidak mengetahui dari siapa dan dengan cara bagaimana Ne' Lapuk mendapatkan tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa ternyata pihak Tergugat tidak ada mengajukan alat bukti surat (tertulis) untuk membuktikan kebenaran dalilnya yang mengatakan tanah objek perkara berasal dari tanah kosong pada tahun 1969 yang digarap/dibuka oleh Ne' Lapuk yang meninggal dunia pada tahun 1978 seperti Surat Izin Menggarap atau Surat Keterangan Tanah dari instansi yang berwenang untuk itu, pada hal dalam ranah hukum perdata (privat) yang diprioritaskan adalah kebenaran formil, sehingga dalil Tergugat yang mengatakan tanah objek perkara berasal garapan oleh Ne' Lapuk sangat diragukan kebenarannya karena tidak didukung bukti formal;
- Bahwa berkaitan dengan inti persengketaan butir 1 ini, pihak Tergugat juga mengajukan alat bukti saksi sebanyak 2(dua) orang yang keterangannya telah didengar di persidangan dengan dibawah sumpah/janji menurut agama yang dianutnya, yakni: **Saksi Markus Sampe Salong** pada pokoknya menerangkan bahwa setahu saksi Pemilik tanah obyek sengketa adalah Damaris Pasang yang diperolehnya dari orang tuanya bernama Lapu To Kalaa, dan Lapu To Kalaa memperoleh dari orang tuanya, namun saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan orang tuanya tersebut, Saksi tahu karena mendengar cerita dari orang tua Damaris Pasang, saksi pernah bertemu dengan Lapuk orangtua Damaris Pasang, sekarang Lapuk tidak ada lagi karena sudah meninggal dunia, sedangkan Damaris Pasang masih hidup, saksi ikut hadir saat pembicaraan di Kantor Lembang Tallulolo dalam kapasitas sebagai Ketua Lembaga Adat dan ada dibuat Hasil Kesimpulan Pertemuan namun tidak ditandatangani pihak Martha Kara dan pihak Daud Pata alias Kopi; kemudian **Saksi Yusuf Lande** menerangkan bahwa setahu saksi, Pemilik tanah obyek sengketa adalah bapaknya Damaris Pasang bernama Lapuk, Saksi tidak tahu dari mana Lapuk memperoleh tanah obyek sengketa, Saksi pernah melihat Lapuk mengerjakan tanah obyek sengketa, dan pada saat itu ada rumah Lapuk berukuran kecil diatas tanah obyek sengketa serta saksi tidak tahu mengapa Martha Kara pernah membangun pondok diatas objek sengketa, dan saksi ikut hadir saat pembicaraan di Kantor Lembang Tallulolo

Halaman 33 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam kapasitas sebagai Anggota BPL dan ada dibuat Hasil Kesimpulan Pertemuan namun tidak ditandatangani pihak Martha Kara dan pihak Daud Pata alias Kopi;

- Bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan Tergugat, yaitu: Markus Sampe Salong, dan Yusuf Lande, pada hakekatnya menerangkan tanah objek perkara ketika digarap/dibuka Lapuk sejak tahun 1969 keadaannya masih kosong dan statusnya adalah tanah Negara, akan tetapi nyatanya tidak ada diantara saksi yang mengetahui adanya Surat Izin Menggarap (SIM) atau Surat Keterangan Tanah (SKT) atau Surat Permohonan Peningkatan Status Hak atas Tanah yang digarap Lapuk atau pun Bukti Surat Pembayaran IPEDA atau PBB yang dimiliki Tergugat sebagai pendukung alas hak kepemilikannya atas tanah objek perkara tersebut, sebab apabila status tanah yang digarap sebagai Tanah Negara, maka menurut hukum pertanahan yang berlaku, si Penggarap haruslah memiliki Surat Izin Menggarap atau Surat Keterangan Tanah dari fungsionaris Pemerintah cq Kepala Dusun/Kepala Desa/Kepala Lembang/Lurah yang diketahui/disahkan/diregister oleh Camat setempat sesuai dengan luas tanah yang digarap, apalagi penggarapan berlangsung mulai pada tahun 1969, yaitu sesudah berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Agraria (UUPA);
- Bahwa saksi-saksi Tergugat hanya menerangkan Lapuk mulai menggarap tanah objek perkara pada tahun 1969, kemudian setelah Lapuk meninggal dunia tahun 1978, penggarapan berlanjut kepada Damaris Pasang (ibu kandung Tergugat), dan sejak awal tahun 2019 dikuasai oleh Tergugat, artinya tidak ada saksi Tergugat yang mengetahui adanya alas hak yang dipunyai Lapuk untuk menggarap tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa umumnya di wilayah Toraja, status tanah pada tahun 1969 tidak ada lagi yang masih status Tanah Negara, tetapi sudah berstatus Tanah Tongkonan (Tanah Adat) yang diakui keberadaannya berdasarkan Pasal 5 UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA);
- Bahwa selama tanah objek perkara digarap oleh Lapuk, ternyata pula Pajak PBB atau IPEDA atas tanah sengketa tersebut tidak pernah dibayar oleh Lapuk, hal ini membuktikan bahwa Lapuk hanya berstatus sebagai Penggarap sesuai dengan dalil jawabannya, artinya bukan sebagai Pemilik tanah objek perkara;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan yang dikemukakan diatas yang telah memperbandingkan alat bukti Surat dan Saksi yang diajukan Penggugat dengan alat bukti Surat dan Saksi yang diajukan Tergugat, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah objek perkara tersebut merupakan bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik No. 87 Tahun 1984 Surat Ukur No.1048/1984, sehingga inti persengketaan butir 1 telah terjawab;

Halaman 34 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap inti persengketaan butir 2, yaitu “Siapakah diantara Penggugat dan Tergugat yang berhak atas tanah objek perkara tersebut”, Majelis Hakim memberi pendapat, penilaian dan pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

- Bahwa pada hakekatnya yang bersengketa mempersoalkan tanah objek perkara sebagai haknya adalah antara Penggugat dengan Tergugat, dimana **menurut Penggugat** objek sengketa adalah hak miliknya yang dibelinya dari Sampe Bunga Todingallo berdasarkan Akta Jual Beli No. 85/JB/1984 tanggal 21 Desember 1984 yang diperbuat dihadapan Camat Sanggalangi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sedangkan **menurut Tergugat** objek sengketa adalah hak miliknya yang berasal dari Ne' Lapuk, kemudian diwarisi Damaris Pasang dan sekarang diwarisi/dikuasai oleh Tergugat selaku anak kandung dari Damaris Pasang;
- Bahwa untuk menentukan siapa diantara Penggugat dan Tergugat yang berhak atas tanah objek perkara tersebut, maka tidak terlepas dari pokok persengketaan butir 1, karena menurut hemat Majelis Hakim, inti pokok persengketaan butir 2 ini sangat relevan dengan pokok persengketaan butir 1 yang telah dipertimbangkan diatas;
- Bahwa pada inti pokok persengketaan butir 1 telah disimpulkan bahwa tanah objek perkara tersebut merupakan bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik No. 87 Tahun 1984 Surat Ukur No.1048/1984, dan faktanya bahwa tanah Sertifikat Hak Milik No. 87 Tahun 1984 Surat Ukur No. 1048/1984 seluas 2.842 m2 tersebut telah beralih kepemilikannya kepada Martha Kara berdasarkan Akta Jual Beli No. 85/JB/1984 tertanggal 21 Desember 1984 yang diperbuat dihadapan Camat Sanggalangi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara Sampe Bunga Todingallo selaku Penjual dengan Martha Kara selaku Pembeli, dan dalam hal ini Majelis Hakim menilai Martha Kara termasuk kategori Pembeli yang beritikad baik;
- Bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Milik No. 87 Tahun 1984 tanggal 15 Juni 1984 tersebut telah tercatat peralihan haknya (telah dibaliknama oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Dati II Tana Toraja) dari nama Sampe Bunga Toding Allo menjadi atas nama Nyonya Martha Kara/Penggugat (vide bukti P-1), dan Sertifikat Hak Milik No. 87 Tahun 1984 Surat Ukur No. 1048/1984 adalah merupakan pemecahan atau pemisahan dari M.76;
- Bahwa sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 87 Tahun 1984 Surat Ukur No. 1048 Tahun 1984 tersebut, tidak ada pihak/orang lain termasuk Tergugat yang merasa keberatan, sehingga alas hak yang dimiliki Penggugat sangat kuat dan valid;
- Bahwa sebaliknya pihak Tergugat berdasarkan alat bukti surat T-1 s/d T-5 maupun alat bukti saksi Markus Sampe Salong dan Yusuf Lande yang diajukannya di muka persidangan, Majelis Hakim tidak memperoleh fakta yang mendukung dalil

Halaman 35 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bantahan Tergugat menyatakan asal usul tanah objek perkara diperoleh Ne' Lapuk, setelah Ne' Lapuk meninggal dunia kemudian tanah objek perkara diwarisi oleh cucunya bernama Daud Pata alias Kopi alias Papak Deli, karena tidak dapat dibuktikan dengan suatu alat bukti surat yang sah serta kedua orang saksi yang diajukan Tergugat sama sekali tidak mengetahui dari siapa dan dengan cara apa Ne' Lapuk memperoleh tanah objek perkara tersebut;

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat diperoleh fakta bahwa tanah objek perkara berasal dari tanah milik Sampe Bunga Toding Allo berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 87 Tahun 1984 tanggal 15 Juni 1984 seluas 2.842 m² yang diperoleh Penggugat dengan cara membeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 85/JB/1984 tanggal 21 Desember 1984 yang diperbuat dihadapan Camat Sanggalangi selaku PPAT, kemudian dilanjutkan dengan proses balik nama dari nama Sampe Bunga Toding Allo menjadi atas nama Nyonya Martha Kara;
- Bahwa berdasarkan pendapat, penilaian dan pertimbangan hukum pada pokok persengketaan point 1 telah dinyatakan tanah objek perkara tersebut merupakan bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik No. 87 Tahun 1984 Surat Ukur No.1048/1984 seluas 2.842 m²;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan yang dikemukakan diatas yang telah memperbandingkan alat bukti yang diajukan Penggugat dengan alat bukti yang diajukan Tergugat, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang berhak atas tanah objek perkara adalah Penggugat, sehingga inti persengketaan butir 2 telah terjawab;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai inti pokok persengketaan butir 3, yaitu "Apakah Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum?" Majelis Hakim memberi pendapat, penilaian dan pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), yaitu menguasai tanah objek perkara secara tidak sah atau tanpa hak sejak awal tahun 2019 sampai sekarang dengan cara membangun pondasi dan mendirikan pondok diatas tanah objek perkara, meskipun Penggugat telah meminta Tergugat untuk mengosongkan tanah dan membongkar pondok tersebut, namun sampai sekarang Tergugat tidak bersedia mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat sehingga Penggugat merasa dirugikan secara materil sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa syarat-syarat untuk suatu Gugatan yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata) adalah:

1. Harus ada perbuatan;
2. Yang melawan hukum;

Halaman 36 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Harus ada kesalahan;
 4. Harus ada hubungan sebab dan akibat antara perbuatan dan kerugian;
 5. Harus ada kerugian;
- Bahwa perbuatan yang dimaksudkan di sini adalah perbuatan positif, artinya bukan karena kelalaian atau tidak hati-hati menurut Pasal 1366 KUH Perdata maupun perbuatan negatif (tidak berbuat sama sekali);
 - Bahwa berdasarkan pendapat dan pertimbangan hukum yang diuraikan dalam pokok persengketaan butir 1 tersebut diatas yang berpijak pada alat bukti keterangan saksi dari Penggugat maupun alat bukti surat dan saksi dari Tergugat serta dihubungkan dengan Pengakuan Para Pihak, diperoleh fakta bahwa Tergugat telah menguasai tanah objek perkara dengan alasan Tergugat adalah anak kandung dari Damaris Pasang yang mewarisinya dari orangtuanya bernama Ne' Lapuk, selanjutnya Tergugat membangun pondasi dan mendirikan pondok sampai sekarang, dimana perbuatan Tergugat tersebut dinilai pihak Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);
 - Bahwa berdasarkan keterangan dan bukti kedua belah pihak, nyatalah Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan menguasai tanah objek perkara dengan cara membangun pondasi dan mendirikan pondok diatas tanah objek perkara, seperti yang dikemukakan diatas, dengan demikian syarat mengenai "harus ada perbuatan" telah terbukti dan terpenuhi dilakukan pihak Tergugat;
 - Bahwa selanjutnya mengenai syarat "Melawan hukum" Majelis Hakim berpendapat bahwa pengertian "Melawan hukum" adalah perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain dan berlawanan dengan kewajiban dari yang berbuat atau bertentangan dengan kesusilaan atau perbuatan yang tidak patut terhadap diri atau barang orang lain;
 - Bahwa menurut dalil Penggugat, perbuatan Tergugat tersebut telah melawan hukum, dengan alasan:
 - a. Bahwa pada awal tahun 2019 Tergugat telah menguasai tanah objek perkara tanpa setahu dan tanpa seizin Penggugat;
 - b. Bahwa tanpa sepengetahuan dari Penggugat selaku Pemilik yang sah, Tergugat telah membangun pondasi dan mendirikan pondok diatas tanah objek perkara tersebut;
 - c. Bahwa Penggugat telah meminta agar Tergugat menyerahkan dan mengosongkan tanah objek perkara kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat tidak mengindahkannya dengan menyatakan tanah objek perkara adalah milik Neneknya bernama Ne' Lapuk yang diwarisi ibu kandungnya bernama Damaris Pasang, sehingga Tergugat merasa berhak atas tanah objek perkara tersebut;

Halaman 37 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa oleh karenanya perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah objek perkara dengan membangun pondasi dan pondok tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin dari Penggugat selaku Pihak yang berhak, maka perbuatan Tergugat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa dari alat bukti surat yang diajukan, baik dari Penggugat maupun dari Tergugat dihubungkan dengan pendapat dan pertimbangan pada inti pokok persengketaan butir 1 dan butir 2 tersebut diatas, dapat diyakini bahwa perbuatan yang diuraikan dalam alasan point a, b, c dan d tersebut, menurut hemat Majelis Hakim sudah termasuk kategori perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) karena perbuatan itu dinilai telah bertentangan dengan hak subjektif orang lain, yaitu Penggugat, karena pada inti persengketaan butir 1 dinyatakan bahwa tanah objek perkara tersebut merupakan bagian dari atau satu kesatuan dengan tanah Sertifikat Hak Milik No. 87 Tahun 1984 dan pada inti persengketaan butir 2 telah dinyatakan bahwa yang berhak atas tanah objek perkara adalah Penggugat selaku Pembeli yang beritikad baik, artinya Ne' Lapuk ataupun ahli warisnya (Damaris Pasang) termasuk Tergugat tidak berhak memiliki tanah objek perkara tersebut, karena status Ne' Lapuk maupun Damaris Pasang terbukti hanyalah sebatas Penggarap, jadi bukan sebagai Pemilik, sesuai dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan Tergugat;
 - Bahwa sehubungan perbuatan Tergugat yang telah dikemukakan diatas dinilai sebagai perbuatan yang telah melanggar hak subjektif dari Penggugat, maka unsur perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang dikemukakan oleh Penggugat ternyata telah terbukti dan terpenuhi;
 - Bahwa mengenai syarat "Kesalahan" Majelis Hakim berpendapat dari seluruh alat bukti surat dan saksi yang diajukan Penggugat dalam perkara ini ternyata telah menunjukkan adanya sesuatu kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat baik dalam arti subjektif (abstrak) maupun dalam arti objektif (konkrit) sebagaimana point a, b, c dan d di atas yang menurut persepsi Penggugat sebagai kualifikasi onrechtmatigedaad artinya Majelis Hakim telah menemukan suatu fakta yang menyatakan adanya kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat sehubungan dengan perkara aquo, karena semua tindakan yang dilakukan oleh Tergugat tidak mempunyai dasar yang kuat dan sah untuk bertindak melakukan upaya yang sesuai dengan hukum, sehingga jelaslah syarat kesalahan pada Tergugat telah terpenuhi dan terbukti;
 - Bahwa kemudian mengenai syarat "Kerugian", Majelis Hakim berpendapat bahwa Kerugian yang timbul dari perbuatan melawan hukum dapat merupakan kerugian harta kekayaan (material) dan atau dapat bersifat ideal (immaterial);

Halaman 38 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kerugian material meliputi kerugian yang nyata diderita dan keuntungan yang tidak dapat diterima atau dinikmati;

- Bahwa Gugatan pengganti kerugian karena perbuatan melawan hukum, wujudnya antara lain: Dapat berupa uang (dapat dengan uang pemaksa), Memulihkan dalam keadaan semula (dapat dengan uang pemaksa), Larangan untuk mengulangi perbuatan itu lagi (dengan uang pemaksa) dan Dapat minta putusan hakim bahwa perbuatan Tergugat adalah bersifat melawan hukum, sedangkan yang dapat digugat berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata adalah: Pengrusakan barang (menimbulkan kerugian material), Gangguan (menimbulkan kerugian material) yaitu mengurangi kenikmatan atas sesuatu, Menyalahgunakan hak (orang menggunakan barang miliknya sendiri tanpa kepentingan yang patut, tujuannya untuk merugikan orang lain);
- Bahwa dalam Gugatan petitum butir 6, secara implisit Penggugat telah menguraikan kerugian yang dideritanya akan tetapi apakah kerugian yang didalilkan tersebut sebagai akibat dari perbuatan Tergugat masih harus dinilai dan dipertimbangkan konsekuensi juridisnya maupun konsekuensi logisnya agar dapat dinyatakan bahwa akibat perbuatan Tergugat maka Penggugat telah menderita kerugian atau berpotensi menimbulkan kerugian;
- Bahwa setelah mempertimbangkan inti pokok persengketaan butir 1 dan inti pokok persengketaan butir 2 diatas, dapat disimpulkan bahwa karena tanah objek perkara telah dikuasai Tergugat tanpa hak dan tanpa seizin Penggugat, maka jelaslah Penggugat telah mengalami kerugian yaitu hilangnya atau berkurangnya sebagian tanah (seluas 220 m2) dari tanah yang dibelinya dari Sampe Bunga Todingallo, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa kerugian dimaksud adalah akibat dari perbuatan Tergugat, sehingga mengenai kerugian yang didalilkan Penggugat dinyatakan telah terpenuhi;
- Bahwa selanjutnya mengenai hubungan sebab akibat (kausal) antara perbuatan dan kerugian, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pasal 1365 KUH Perdata tidak mengatur secara jelas tentang sebab dan akibat tersebut, sehingga untuk pemecahannya dapat diterapkan secara analogis Pasal 1248 KUH Perdata yang mengatur bahwa kerugian yang dideritanya merupakan akibat langsung dan seketika tidak dipenuhinya perikatan, dengan menerapkan teori adekuat dalam Pasal 1248 KUH Perdata yaitu perbuatan adalah merupakan sebab yang menurut pengalaman/akal sehat manusia dapat menimbulkan akibat, dengan demikian syarat "dapat diduga" yaitu bahwa manusia yang normal dengan kemungkinan tertentu dalam suatu keadaan dapat menduga akibat itu seperti dalam Pasal 1247 KUH Perdata;
- Bahwa diatas telah dinyatakan Tergugat telah ada melakukan suatu perbuatan yang melawan hukum, yang melanggar hukum atau yang bertentangan dengan

Halaman 39 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum atau hak orang lain, dan juga telah terbukti adanya suatu kesalahan Tergugat yang berdampak dan berpotensi menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu hilangnya atau berkurangnya sebagian tanah milik Penggugat, maka dapatlah disimpulkan dalam perkara aquo antara perbuatan Tergugat dikaitkan dengan kerugian Penggugat yang dikemukakan tersebut ternyata telah memenuhi syarat causalitas, sehingga mengenai syarat adanya hubungan sebab dan akibat antara perbuatan dan kerugian dinilai telah terbukti pula;

- Bahwa jika dicermati tuduhan yang disampaikan oleh Penggugat terhadap tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat, maka seluruh unsur dalam Perbuatan Melawan Hukum telah terpenuhi, karena perbuatan Tergugat yang menguasai tanah objek perkara dengan mendirikan pondasi dan pondok diatasnya sejak awal tahun 2019 sampai sekarang, adalah perbuatan yang tidak sah menurut hukum, dan telah melanggar hukum, karena tindakan ini tidak didasari dengan suatu alas hak yang sah dan valid, sebab Tergugat selaku anak kandung dari Damaris Pasang atau Damaris Pasang selaku ahli waris dari Ne' Lapuk, maupun Ne' Lapuk semasa hidupnya, tidak mempunyai alas hak untuk memiliki tanah objek perkara;
- Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan terbukti Tergugat telah menguasai tanah objek perkara dengan membangun pondasi dan pondok diatasnya, namun penguasaan tersebut telah dilakukan secara melanggar hukum, apalagi melanggar hak orang lain (Penggugat), karena Tergugat bukanlah pemilik atau tidak berhak atas tanah objek sengketa;
- Bahwa berdasarkan pendapat, penilaian dan pertimbangan hukum yang dikemukakan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan pihak Tergugat terhadap tanah objek perkara seluas 220 m2 yang dahulu letaknya di Desa Tikunna Malenong, Kecamatan Sanggalangi, Kabupaten Tana Toraja, sekarang terletak di Angin-angin, Lembang Tallulolo, Kecamatan Kesu', Kabupaten Toraja Utara sebagaimana tertuang posita dan petitum gugatan telah dinyatakan sebagai hak milik Penggugat;
- Bahwa sebaliknya dari alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat, yaitu T-1 s/d T-5, Majelis Hakim berpendapat keseluruhan alat bukti surat tersebut ternyata tidak dapat membuktikan tanah objek perkara adalah hak milik Tergugat diperoleh secara warisan oleh orangtuanya (Damaris Pasang) dari Nenek Tergugat bernama Ne' Lapuk;
- Bahwa berdasarkan pendapat, penilaian dan pertimbangan hukum yang dikemukakan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa seluruh syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan diatas ternyata telah terpenuhi secara kumulatif dalam perbuatan Tergugat, sehingga tindakan Tergugat yang masih tetap menguasai atau bertahan diatas tanah objek perkara

Halaman 40 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan kualifikasi perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) oleh karena itu pertanyaan inti persengketaan butir 3 diatas telah terjawab;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat dan keterangan-keterangan saksi lainnya yang diajukan Penggugat maupun yang diajukan Tergugat yang tidak dipertimbangkan dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat dengan mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 701 K/Sip/1974 tanggal 18 Pebruari 1976 jo Yurusprudensi Mahkamah Agung RI No. 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, maka alat bukti surat dan keterangan-keterangan lainnya dari masing-masing Saksi kedua belah pihak yang tidak dipertimbangkan tersebut, haruslah dikesampingkan, karena tidak ada koneksitasnya maupun relevansinya dengan substansi pokok perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa sehubungan ketiga inti pokok persengketaan dalam perkara ini telah terjawab semuanya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Gugatan Penggugat, apakah petitum-petitum Gugatan Penggugat tersebut patut dikabulkan atau ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitum Gugatan Angka 1** yaitu mengenai apakah gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya atau sebagian maka hal tersebut akan dipertimbangkan terakhir setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum berikutnya;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitum Gugatan Angka 2** Menyatakan menurut hukum **Akta Jual Beli tanggal 21-12-1984 No. 85/JB/1984** tercatat Milik NYONYA MARTHA KARA' dan **bukti Hak Milik Penggugat I**, yaitu **Sertifikat Hak Milik No.87 Tahun 1984 Surat Ukur No.1048 Tahun 1984** tercatat sebagai Milik NYONYA MARTHA KARA' adalah **sah dan berkekuatan hukum**, menurut hemat Majelis Hakim petitum butir 2 tersebut haruslah dinyatakan dikabulkan, karena sangat relevan dengan ketiga inti persengketaan yang telah dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitum Gugatan Angka 3** yaitu Menyatakan menurut hukum tanah obyek sengketa yang dahulu terletak di Desa Tikunna Malenong Kecamatan Sanggalangi, Kabupaten Tana Toraja, sekarang **terletak di Angin-Angin, Lembang Tallulolo, Kec. Kesu', Kab. Toraja Utara seluas ± 220 M2** dengan batas-batas: Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan; Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik **NY. MARTHA KARA'** (Penggugat I) sesuai Sertifikat Hak Milik No.87/1984 Surat Ukur No.1048 Tahun 1984; Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalanan ke Tongkonan Buntu Elo'; Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Rantepao ke Makale; Adalah tanah Milik **NY. MARTHA KARA'** (Penggugat I), ibu kandung Penggugat II yang satu kesatuan dengan tanah Milik Penggugat I dalam Bukti Hak Milik Sertifikat Hak Milik No.87 Tahun 1984 Surat Ukur No.1048 Tahun

Halaman 41 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak

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

1984 tercatat sebagai Milik NYONYA MARTHA KARA', menurut Majelis Hakim petitem ini sangat relevan untuk dikabulkan karena merupakan konsekuensi hukum dari ketiga inti pokok persengketaan yang telah dipertimbangkan diatas dan juga relevan dengan Petitem Nomor 2 yang telah dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitem Gugatan Angka 4** yaitu Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut bahwa oleh karena terhadap obyek sengketa telah dipertimbangkan sebagaimana pertimbangan hukum mengenai ketiga butir inti pokok persengketaan yang saling bersesuaian tersebut diatas, yang telah menyatakan tanah obyek sengketa merupakan bagian dari atau satu kesatuan dengan tanah Sertifikat Hak Milik No. 87 Tahun 1984 dan tanah objek perkara adalah hak milik Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat yang menguasai tanah objek perkara dengan membangun pondasi dan mendirikan pondok diatasnya, dinyatakan sebagai kualifikasi perbuatan melawan hukum, maka terhadap petitem Nomor 4 ini sudah tepat dan cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitem Gugatan Angka 5** yaitu Menyatakan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan diatas tanah obyek sengketa, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut oleh karena selama pemeriksaan perkara aquo berlangsung tidak ada dikeluarkan Penetapan Sita Jaminan atau tidak ada diletakkan sita jaminan terhadap tanah objek perkara, maka petitem Nomor 5 ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitem Gugatan Angka 6** yaitu **Menghukum** Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa dan **memperoleh hak dari padanya** untuk segera membongkar bangunan dan tanamannya yang ada diatas tanah obyek sengketa dan mengeluarkan dari tanah obyek sengketa tersebut serta **menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong sempurna kepada Penggugat tanpa syarat dan seketika**, menurut Majelis Hakim petitem ini merupakan konsekuensi hukum dari Petitem Nomor 2, 3 dan 4 diatas yang telah dinyatakan dikabulkan, maka terhadap petitem Nomor 6 ini sangat tepat dan cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitem Gugatan Angka 7** yaitu **Menghukum** Tergugat untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat berupa kerugian yang diderita Penggugat sebesar Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, menurut hemat **Majelis Hakim petitem Angka 7 ini tidak dapat diterima, karena pihak Penggugat tidak dapat membuktikan harga sewa tanah objek perkara sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) setahun, sedangkan**

Halaman 42 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak

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

harga jual tanah objek sengketa sebesar Rp.143.000.000,- (seratus empat puluh tiga juta rupiah) tidak relevan lagi dikabulkan karena **Petitum Angka 6** telah dikabulkan, sebab **Petitum Angka 6** dengan **Petitum Angka 7** dinilai sebagai petitum bersifat alternatif, bukan kumulatif, sehingga tidak wajar mengabulkan dua petitum yang bersifat alternatif;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitum Gugatan Nomor 8** yaitu **Menghukum** Tergugat untuk membayar dwangsom atau uang paksa sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat untuk mentaati putusan ini, yang telah berkekuatan hukum tetap, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut oleh karena petitum ini merupakan konsekuensi hukum dari **Petitum Angka 3** dan **6** diatas yang telah dinyatakan dapat dikabulkan, maka terhadap **petitum Angka 8** ini sudah tepat dan cukup beralasan hukum untuk dinyatakan dapat dikabulkan supaya kelak Tergugat melaksanakan putusan secara sukarela, namun besarnya haruslah rasional dan logis, maka menurut pendapat Majelis Hakim nilai dwangsoom (uang paksa) yang layak dikenakan kepada Tergugat adalah sebesar Rp.500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatannya terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitum Gugatan Angka 9** yaitu Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi, akan Majelis Hakim dipertimbangkan sebagai berikut bahwa guna menjamin kepastian hukum agar dapat ditegakkan seperti hak para pihak untuk mengajukan upaya hukum sampai pada akhirnya diputus dengan Putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka petitum angka 9 ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitum Gugatan Angka 10** yaitu Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut bahwa oleh karena Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 dan Pasal 193 RBg, pihak Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dengan jumlah sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas maka petitum gugatan Penggugat hanya dikabulkan sebagian, maka dengan sendirinya **Petitum Gugatan Angka 1** yang mohon gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya tidak dapat dikabulkan (ditolak), karena itu menolak gugatan yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan yang diuraikan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan ternyata Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya untuk sebagian, sedangkan sebaliknya Tergugat

Halaman 43 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinilai tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya, oleh sebab itu sangat beralasan hukum apabila Pengadilan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;

Mengingat pasal-pasal dalam Rbg, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Undang-Undang serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tersebut tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum **Akta Jual Beli tanggal 21-12-1984 No. 85/JB/1984** tercatat Milik NYONYA MARTHA KARA' dan **bukti Hak Milik Penggugat I**, yaitu **Sertifikat Hak Milik No.87 tahun 1984 Surat Ukur No.1048 tahun 1984** tercatat sebagai Milik NYONYA MARTHA KARA' adalah **sah dan berkekuatan hukum**;
3. Menyatakan menurut hukum tanah obyek sengketa yang dahulu terletak di Desa Tikunna Malenong Kecamatan Sanggalangi, Kabupaten Tana Toraja, sekarang **terletak di Angin-Angin, Lembang Tallulolo, Kecamatan Kesu', Kabupaten Toraja Utara, seluas ± 220 M2** dengan batas-batas sebagai berikut:
 - o Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
 - o Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik **NY. MARTHA KARA'** (Penggugat I) sesuai Sertifikat Hak Milik No.87/1984 Surat Ukur No.1048 tahun 1984;
 - o Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalanan ke Tongkonan Buntu Elo';
 - o Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Rantepao ke Makale;Adalah tanah Milik **NY. MARTHA KARA'** (Penggugat I), ibu kandung Penggugat II yang satu kesatuan dengan tanah Milik Penggugat I dalam Bukti Hak Milik Sertifikat Hak Milik No.87 Tahun 1984 Surat Ukur No.1048 Tahun 1984 tercatat sebagai Milik NYONYA MARTHA KARA';
4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Menghukum** Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa dan **memperoleh hak dari padanya** untuk segera membongkar bangunan dan tanamannya yang ada diatas tanah obyek sengketa dan mengeluarkan dari tanah obyek sengketa tersebut serta **menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong sempurna kepada Penggugat tanpa syarat dan seketika**;
6. **Menghukum** Tergugat untuk membayar dwangsom atau uang paksa sebesar Rp.5.00.000,00 (Lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat untuk mentaati putusan ini terhitung sejak berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai sekarang diperhitungkan sebesar Rp.1.116.000 (satu juta seratus enam belas ribu rupiah)
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale pada hari KAMIS, tanggal 25 JULI 2019 oleh kami **JAHORAS SIRINGORINGO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **SURYA LAKSEMANA, S.H.**, dan **ANNENDER CARNOVA, S.H., M.Hum.**, masing – masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari KAMIS tanggal 15 AGUSTUS 2019 pada persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh **YULI SITURU, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan

Negeri Makale dengan dihadiri kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat.

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

ttd

ttd

SURYA LAKSEMANA, S.H.

JAHORAS SIRINGORINGO, S.H., M.H.

ttd

ANNENDER CARNOVA, S.H., M.Hum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PANITERA PENGANTI,

ttd

YULI SITURU, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya HHK	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	Rp.	75.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	245.000,-
3. Biaya Materai	Rp.	10.000,-
4. Biaya PS	Rp.	750.000,-
5. Biaya Redaksi	Rp.	5.000,-
Jumlah	Rp.	1.116.000 (satu juta seratus enam belas ribu rupiah)

Foto Copy sesuai aslinya diberikan kepada Penggugat
Atas permintaanya sendiri pada hari Selasa tanggal
27 Agustus 2019 ;

PENGADILAN NEGERI MAKALE KLAS 1 B
Plh Panitera

Halaman 46 dari 46 halaman Putusan No. 63/Pdt.G/2019/PN Mak

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

YULI SITURU, SH

Nip.196907181992032004

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)