



P U T U S A N

NOMOR : 52 / Pdt.G / 2015 / PN.MAK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

YANTI RIDHO : Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Andi Mappanyukki No. 16 Rantepao, Kelurahan Penanian, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara dan untuk selanjutnya di sebut sebagai **PENGGUGAT ;**

Dalam hal ini di wakili oleh kuasanya GHEMARIA PARINDING, SH. MH, Pengacara/Penasihat Hukum yang berkantor di Jalan Sa'dan No.45 B Tallunglipu, Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kecamatan Tallunglipu, Kabupaten Toraja Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 11 April 2015 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale pada hari Senin tanggal 13 April 2015 dibawah Register No.54 / SK / I / A / 2015 ;

L A W A N

MARTINA BA'KA' : Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sawerigading No.9 Rantepao, Kelurahan Penanian, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara dan untuk selanjutnya di sebut sebagai **TERGUGAT ;**

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara ;

Setelah melihat dan meneliti bukti-bukti surat ;

Setelah melaksanakan dan memperhatikan Pemeriksaan Setempat ;

Halaman 1 dari 22 Putusan Nomor 52/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah memperhatikan segala sesuatunya yang terjadi selama proses persidangan dalam perkara ini berlangsung ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 20 April 2015 yang di terima dan di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale pada tanggal 20 April 2015 dibawah Register Nomor 52 / Pdt.G / 2015 / PN.MAK telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan Gugatan sebagai berikut :

Mengenai pembongkaran bangunan tembok dinding rumah Tergugat, Pipa Air dan Pipa Pembuangan, serta Kanofi jendela milik Tergugat yang masuk dalam lokasi tanah milik Penggugat, sehingga menghalangi pembangunan rumah Penggugat di Jalan Sawerigading, Kelurahan Penanian, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara dan ganti rugi atas terhalangnya bangunan rumah Penggugat ;

Adapun duduk persoalan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat telah membeli sebahagian tanah dari Nyonya Haji Murni sesuai Akta jual beli, tanggal 10 Desember 2007, Nomor 268/JB/Rantepao/XII/2007 yang di buat di hadapan PUDIO YUNANTO WIDIAS, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang di maksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, seluas 126 M2 (seratus dua puluh enam meter bujur sangkar), sesuai sertifikat Hak milik No. 30/2008 dengan surat ukur tanggal 30 Januari 2008 No. 26/ Penanian/2008, sedangkan sebahagian di beli oleh Penggugat dari Ny.Haji Murni sesuai dengan Akta jual beli tertanggal 15 Nopember 2010 Nomor: 196/JB/XI/2010 dihadapan PAHALA LAMMIDUK RUMAHORBO, SH.,MKn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang di maksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sesuai sertifikat Hak milik No. 32 / Tahun 2008 dengan surat ukur tanggal 26 Maret 2008, Nomor 28 / Penanian / 2008 seluas 142 M2 (seratus empat puluh dua meter bujursangkar) ;
2. Bahwa tanah yang di beli oleh Penggugat dan Tergugat saling berbatasan, namun pada saat Penggugat mau membangun dan menggali pondasi, ternyata pondasi Penggugat tidak lagi lurus dari depan ke belakang pada sebelah timur, setelah di ukur ternyata Tergugat telah menyerobot tanah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat selebar 85 cm dan kanofi jendela rumah Tergugat di lantai II yang masuk dalam lokasi tanah milik Penggugat pas kena tiang beton dan dalam galian pondasi juga ada pipa air dan pipa pembuangan yang di tanam dalam lokasi tanah milik Penggugat, maka Penggugat minta kepada Tergugat agar pipa air dan pipa pembuangan serta kanofi jendela tersebut di bongkar karena pas kena tiang beton dan pondasi, namun Tergugat tidak mau mengindahkan Terguran Penggugat, sehingga Penggugat telah melaporkan kepada Dinas Tata Ruang Kabupaten Tana Toraja dan setelah di tinjau maka ternyata bangunan Tergugat memang tidak sesuai dengan gambar yang di ajukan untuk permohonan Izin Mendirikan Bangunan dan Tergugat di minta untuk membongkar sendiri, namun Tergugat tidak mau mengindahkan sehingga menghalangi Pembangunan Rumah Penggugat ;

3. Bahwa oleh karena Tergugat tetap tidak mau membongkar kanofi jendela, pipa air dan pipa pembuangan dari rumahnya, maka terpaksa Penggugat melaporkan kepada yang berwajib di Polres Tana Toraja, maka untuk membuktikan bahwa pembangunan tembok dinding rumah Tergugat masuk lokasi tanah Penggugat maka Penggugat memohon ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tana Toraja untuk pengembalian batas sertifikat tanah Hak Milik Penggugat, maka ternyata dinding tembok milik Tergugat yang di bangun di atas tanah milik Penggugat selebar 85 cm (delapan puluh lima centimeter) pada bagian belakang, pipa air dan pipa pembuangan serta kanofi jendela masuk dalam lokasi Tanah Milik Penggugat sehingga menghalangi pekerjaan pondasi dan tiang rumah milik Penggugat sampai sekarang, karena Tergugat tetap tidak mau membongkar kanofi jendela, pipa air serta pipa pembuangan dari rumahnya yang masuk lokasi tanah milik Penggugat, walaupun telah di mediasi di Polres dan di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tana Toraja, maka sikap dan tindakan Tergugat ini sangat merugikan Penggugat baik secara Materil maupun secara Moril ;

Bahwa kerugian Materil yang dialami Penggugat atas terhalangnya bangunan Penggugat adalah sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), sedangkan kerugian Moril dapat di nilai sebesar Rp.500.000.00,- (lima ratus juta rupiah), bahwa untuk tidak menambah kerugian Penggugat secara Materil maupun Moril, maka adalah patut dan adil bila Majelis Hakim berkenan,

Halaman 3 dari 22 Putusan Nomor 52/

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

memberi Putusan dalam Provisi, agar tergugat segera membongkar Kanofi, jendela, pipa air dan pipa pembuangan dari rumahnya yang masuk dalam lokasi Penggugat agar tidak menghalangi bangunan Penggugat dan menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) atas keterlambatan pembongkaran tersebut sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari terhitung sejak adanya putusan dalam Provisi ini ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka kami mohon kiranya Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale, berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI :

- Mengabulkan gugatan Provisi untuk seluruhnya ;
- Menghukum Tergugat untuk segera membongkar / mengeluarkan Kanofi jendela, pipa air dan pipa pembuangan yang masuk dalam lokasi tanah milik Penggugat yang menghalangi pembangunan rumah Penggugat ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari atas keterlambatan pembongkaran Kanofi jendela, pipa air dan pipa pembuangan yang ada dalam lokasi tanah milik Penggugat, terhitung sejak adanya putusan Provisi ini ;

II. DALAM KONVENSI :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat yang membangun tembok dinding rumahnya di atas tanah milik Penggugat, pemasangan pipa air, pipa pembuangan dari rumahnya yang berada dalam tanah milik Penggugat serta pembuatan Kanofi jendela yang menjolok masuk dalam lokasi tanah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menghukum Tergugat untuk segera membongkar dinding tembok rumahnya yang di bangun di atas tanah milik Penggugat, pipa air dan pipa pembuangan serta kanofi jendela yang masuk dalam lokasi tanah milik Penggugat ;



4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas terhalangnya bangunan rumah Penggugat secara Materil sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan seketika dan sekaligus ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas kerugian Moril atas terhalangnya pembangunan rumah Penggugat tersebut sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

A t a u :

Mohon Putusan yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah di tentukan Penggugat datang menghadap Kuasanya GHEMARIA PARINDING, SH. MH, Pengacara/ Penasihat Hukum yang berkantor di Jalan Sa'dan No.45 B Tallunglipu, Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kecamatan Tallunglipu, Kabupaten Toraja Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 11 April 2015 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale pada hari Senin tanggal 13 April 2015 dibawah Register No.54 / SK / I / A / 2015 sedangkan Tergugat datang menghadap sendiri ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2003, sebagaimana telah dirubah dan diganti dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tertanggal 31 Juli 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan (*eks Pasal 130 HIR/154 R.Bg*), Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan para pihak yang bersengketa melalui proses mediasi dengan ditunjuk **WEMPY W. J. DUKA,SH** (Hakim pada Pengadilan Negeri Makale) sebagai Hakim Mediator, akan tetapi **tidak berhasil/ Gagal** sebagaimana di laporkan oleh Hakim Mediator tersebut dalam Surat Laporan Mediasi tanggal 19 Mei 2015 ;

Menimbang, bahwa oleh karena proses mediasi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini di lanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis tanggal 16 Juni 2015, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

Bahwa Gugatan dalam perkara ini secara yuridis formil dari segi subjektif mengandung cacat formil yang amat mendalam, betapa tidak, Penggugat mendalilkan Tergugat membeli sebagian tanah dari Nyonya Hj. Murni sesuai dengan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Pudio Yunanto Widias, SH No. 268/JB/Rantepao tanggal 10 Desember 2007, luas 126 M2. Padahal Hj. Nyonya Murni hanyalah selaku kuasa menjual dari pemilik tanah yaitu Abbiadi Puti Kadangsiilo, mohon di baca secara cermat Akta jual tersebut sebagaimana tertulis dan terbaca Tuan ABIADI PUTI KADANGSILO sebagai Penjual selanjutnya di sebut sebagai pihak pertama. Dalam konteks ini, Penggugat tidak dapat antara kuasa dan pihak principal sebagai pemilik tanah. Gugatan sedemikian adalah kabur dari segi subyek (erron in persona) oleh karena itu Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah di kemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas, sepanjang ada kaitannya dengan jawaban mengenai pokok perkara, disisipkan pula di sini, demikian, merupakan bagian yang tidak terpisahkan satu dengan lainnya ;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil dan alasan gugatan Penggugat, kecuali dalil-dalil yang berisikan pengakuan atas hak-hak Tergugat ;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada butir-1 yang menyatakan Tergugat membeli Tanah dari Nyonya Hj.Murni sesuai dengan Akta Jual beli No.268/JB/Rantepao/XII/2007, tanggal 10 Desember 2007 yang di buat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Pudie Yunanto Widias, SH, dalil gugatan Penggugat tersebut amat keliru, sebab yang menjual tanah miliknya kepada Tergugat adalah Abbiadi Puti Kadangsiilo dan sama sekali bukan nyonya Hj.Murni, keberadaan Nyonya Hj.Murni hanyalah sebagai kuasa menjual saja. Rupanya Penggugat tidak membaca secara cermat isi akta jual



sehingga tidak dapat membedakan antara Penjual dengan kuasa menjual ;

4. Bahwa pada butir-2 dalil gugatan Penggugat dikatakan tanah yang di beli oleh Penggugat dan Tergugat saling berbatasan. Dalil gugatan Penggugat tersebut tidak benar, sebab ketika Penggugat membeli tanah dari Dr. Maria Magdalena Pandiangan berdasarkan berdasarkan Sertifikat hak Milik No.31 / Kelurahan Penanian, Surat Ukur N0.27 / Penanian / 2008, tanggal 26 Maret 2008, Luas 398 M2 sesuai dengan Akta jual beli No.170/JB/XII/2009 tanggal 11 Desember 2009 yang di buat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pahala Lammiduk Rumahorbor, SH, ada lorong sebagai pemisah antara tanah milik Penggugat yaitu tanah Ex. Milik Dr. Maria Magdalena Pandiangan dengan tanah milik Tergugat ; jadi yang benar adalah semula kedua bidang tanah tersebut di pisahkan oleh lorong, sebelum Abbiadi Kadangsilo menjualnya sebagian tanah miliknya kepada Tergugat dan sebagiannya kepada Dr. Maria Magdalena Pandiangan ;
5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas mengenai dalil butir ke-3 gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat menyuruh Tergugat untuk membongkar kanofi jendela, pipa air dan pipa pembuangan limbah rumah tangga, sebab secara realitas dan logika yuridis risikonya Penggugat membeli lorong tanpa memikirkan konsekuensi logis yang akan timbul, karena Tergugat membeli tanah dari pemilik semula Abbiadi Puti Kadangsilo memang sudah ada lorong dan selanjutnya Abbiadi Puti Kadangsilo menjual sebagian tanah miliknya kepada Dr. Maria Magdalena Pandiangan tetap ada lorong yang memisahkan antara tanah yang di beli Tergugat dengan tanah yang di beli Dr. Maria Magdalena Pandiangan sekaligus sebagai pemisah antara Sertifikat hak Milik No. 30 / Kelurahan Penanian milik Tergugat dengan sertifikat hak milik No. 31 / Kelurahan Penanian milik Maria Magdalena Pandiangan, sekarang milik Penggugat ;
6. Bahwa menurut Hukum sama sekali tidak ada kewajiban bagi Tergugat untuk membayar tuntutan ganti kerugian secara materil sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat dengan



alasan bangunannya terhalang dan tuntutan ganti kerugian secara moril sebesar Rp.500.000.00,- (lima ratus juta rupiah) ;

7. Bahwa menurut hukum, Sertifikat Hak Milik No.50 / Kelurahan Penanian, surat ukur No. 00049/Penanian/2013, tanggal 09 September 2013, Luas 30 M2 merupakan sertifikat siluman, sebab lahirnya bagaikan anak haram, alasannya karena terbitnya sama sekali tidak di ketahui oleh tergugat yang berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat yang menurut hukum seharusnya Tergugat menandatangani sebagai bukti adanya persetujuan, demikian pula dengan IMB Penggugat, sama sekali tidak di ketahui oleh Tergugat yang menurut hukum seharusnya Tergugat menandatangani sebagai bukti persetujuan batas yang menjadi dasar terbitnya IMB, baik sertifikat Hak Milik No. 50 / Kelurahan Penanian maupun IMB keduanya lahir mengandung cacad yuridis sebagai konsekuensi dari adanya kolusif antara Penggugat dan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara daerah setempat ;
8. Bahwa seharusnya Penggugat menyadari lorong itu berfungsi social dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan semua Hak atas tanah mempunyai fungsi social, selanjutnya dalam Penjelasan Pasal 6 UU No.5 Tahun 1960 menyatakan bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidak dapat di benarkan bahwa tanahnya itu di pergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apabila hal itu menimbulkan kerugian bagi sesorang / masyarakat ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan Replik secara tertulis akan tetapi menyatakan tetap pada gugatannya dan Tergugat juga menyatakan tidak akan mengajukan Duplik secara tertulis akan tetapi secara lisan di persidangan menyatakan tetap pada jawabannya ;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat dalam Eksepsi dan Jawabannya Tertanggal 16 Juni 2015, telah mengajukan Eksepsi diantaranya Eksepsi atau Tangkisan tidak mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, sehingga dikarenakan Eksepsi Tergugat bukan mengenai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kompetensi Absolut, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap Eksepsi Tergugat tersebut akan dipertimbangkan dalam putusan bersama putusan akhir ;

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

1. Bukti P.1: Foto Copy Akta Jual Beli No: 170/JB/XII/2009, pada Hari Senin tanggal 7 Desember 2009 ;
2. Bukti P.2: Foto Copy Akta Jual Beli No: 196/JB/XI/2010, pada Hari Senin tanggal 15 Nopember 2010 ;
3. Bukti P.3: Foto Copy Akta Jual Beli No: 355/JB/X/2013, pada Hari Kamis tanggal 17 Oktober 2013 ;
4. Bukti P.4: Foto Copy Surat Pernyataan, yang di buat dan di tandatangani oleh Hajja MURNI, tertanggal 20 Mei 2011 ;
5. Bukti P.5: Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 54, atas nama pemegang hak YANTI RIDHO, Luas 626 M2, Penunjuk DI.301 No.1095 tanggal 12-12-2013, penggabungan Bidang Hak Milik 44/Penanian/2012 dan Hak Milik 50/ Penanian/2013, Surat Ukur Nomor : 00051/Penanian/2013 ;
6. Bukti P.6: Foto Copy Berita Acara Pengembalian patok Batas Tanah sertifikat hak milik Nomor. 54, surat ukur Nomor.00051/ Penanian/2013 tanggal 19 Nopember 2013, seluas 626 M2, atas nama YANTI RIDHO ;
7. Bukti P.7: Foto Copy Surat Pengantar Nomor : 78/KP/III/2015 berupa tanda bukti Gugatan Ke PTUN An. Marthina Ba'ka' ;
8. Bukti P.8: Foto Copy Salinan Resmi Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor : 25/G/2015/PTUN.Mks, tanggal 27 Mei 2015 ;
9. Bukti P.9: Foto Copy Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Nomor : 95/648.DPUD/VII/2009, tanggal 29 Juli 2009, nama Marthina Ba'Ka',SP ;
10. Bukti P.10: Foto Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor : 19/2015, tanggal 19 Agustus 2015

Bahwa fotocopy bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai cukup dan telah di cocokan sama dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti tertanda P.9 yang tanpa asli ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan;

Halaman 9 dari 22 Putusan Nomor 52/

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat melalui Kuasa Hukumnya BELO BENYAMIN, S.H.,M.H , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Juni 2015, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale pada hari Senin tanggal 22 Juni 2015 di bawah Register No. 87/SK/I/A/2015, telah mengajukan surat-surat bukti di persidangan berupa Foto Copy yang telah di cocokan di persidangan sehingga dapat di jadikan sebagai bukti sah dalam perkara ini, berupa :

1. Bukti T.1: Foto Copy Akta Jual Beli, No: 268/JB/Rantepao/XII/2007, pada Hari Senin tanggal 10 Desember 2007 ;
2. Bukti T.2: Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 30, atas Nama Pemegang Hak Marthina Ba’Ka ;
3. Bukti T.3: Foto Copy Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Nomor : 95 / 648.DPUD/VII.2009, tanggal 29 Juli 2009, Nama Marthina Ba’Ka’, SP ;
4. Bukti T.3a: Foto Copy Surat Keterangan Kepemilikan Hak ATas Tanah
5. Bukti T.3b: Foto Copy Surat Pernyataan Pemohon;
6. Bukti T.3c: Foto Copy Surat Persetujuan Tetangga ;

Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai cukup dan telah di cocokan sama dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti tertanda T.2 yang tanpa asli ;

Menimbang, bahwa Tergugat melalui Kuasanya menyatakan tidak akan mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini oleh Majelis Hakim telah di lakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 19 Juni 2015, yang mana hasil Pemeriksaan Setempat sebagai Pengetahuan Hakim (Descente) akan obyek sengketa sebagaimana tercantum dengan jelas dalam Berita Acara Persidangan, yang di anggap termuat dalam uraian Putusan ini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Uraian pertimbangan dalam Putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kesimpulan/Konklusi sebagaimana terdapat dalam surat tertanggal 03 September 2015 yang telah di serahkan di persidangan tanggal itu juga dan Tergugat melalui Kuasanya juga telah mengajukan Kesimpulan/Konklusi tertanggal 03 September 2015 yang telah di serahkan di persidangan pada tanggal itu juga ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mengajukan kesimpulannya, akhirnya para pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang akan di ajukan lagi, dan mohon di jatuhkan putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya ditunjuk segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini di anggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA

I. DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagai mana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat, dalam Provisi, Penggugat meminta menghukum Tergugat untuk segera membongkar/mengeluarkan kanofi jendela, pipa air dan pipa pembuangan yang masuk dalam lokasi tanah milik Penggugat yang menghalangi pembangunan rumah Penggugat ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan provisi tersebut, setelah Majelis Hakim mencermati tuntutan tersebut ternyata sudah mengenai pokok perkara yaitu Petitum Point 3 (tiga), hal ini sesuai dengan Yurisprudensi yaitu Putusan MA RI Nomor 1070k/Sip/1972, tanggal 7 Mei 1973 ***“Tuntutan Provisionil yang tercantum di dalam Pasal 185 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan Provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat di terima”***

Menimbang, bahwa karena tuntutan Provisi Penggugat sudah mengenai Pokok Perkara, maka menurut Majelis Hakim tuntutan Provisi Penggugat tersebut di atas dinyatakan tidak dapat di terima ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi yang meminta Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus rupiah) perhari atas keterlambatan pembongkaran Kanofi jendela' pipa air dan pipa pembuangan yang ada dalam lokasi tanah milik Penggugat, terhitung sejak adanya putusan provisi ini ;

Menimbang, bahwa karena tuntutan pertama sudah di nyatakan tidak dapat diterima sebagaimana pertimbangan di atas maka terhadap tuntutan ini, menurut majelis Hakim patut pula di nyatakan tidak dapat di terima ;

Halaman 11 dari 22 Putusan Nomor 52/

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)



II. DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Eksepsi Tergugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok Eksepsi dari Tergugat adalah sebagai berikut : Bahwa Gugatan dalam perkara ini secara yuridis formil dari segi subjektif mengandung cacat formil, Penggugat mendalilkan Tergugat membeli sebagian tanah dari Nyonya Hj. Murni sesuai dengan Akta Jual beli yang di buat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Pudio Yunanto Widias, SH No. 268/JB/Rantepao tanggal 10 Desember 2007, luas 126 M2. Padahal Hj. Nyonya Murni hanyalah selaku kuasa menjual dari pemilik tanah yaitu Abbiadi Puti Kadangsilo, Gugatan sedemikian adalah kabur dari segi subyek (erron in persona) oleh karena itu Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa jenis Eksepsi Error In Persona yang dapat di ajukan meliputi :

a. Eksepsi diskualifikasi

Yaitu yang bertindak sebagai Penggugat, bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat ;

b. Keliru pihak yang di tarik sebagai Tergugat

c. Exeption plurium litis consortium

Yaitu alasan mengajukan eksepsi ini yaitu apabila orang yang di tarik sebagai Tergugat tidak lengkap ;

Menimbang, bahwa setelah melihat alasan-alasan Eksepsi tersebut sehingga dapat di nyatakan sebagai Eksepsi yang Error in persona, Majelis Hakim melihat apa yang di maksudkan oleh Eksepsi Tergugat tersebut tidak termasuk dalam Eksepsi yang telah di pertimbangkan di atas, sehingga terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, menurut Majelis Hakim seluruh dalil eksepsi Tergugat harus di tolak seluruhnya karena tidak beralasan Hukum untuk di kabulkan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi Gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa inti pokok persengketaan dalam perkara ini sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat telah membeli sebahagian tanah dari Nyonya Haji Murni sesuai Akta jual beli, tanggal 10 Desember 2007, Nomor 268/JB/Rantepao/XII/2007 yang di buat di hadapan PUDIO YUNANTO WIDIAS, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) seluas 126 M2 (seratus dua puluh enam meter bujur sangkar), sesuai sertifikat Hak milik No. 30/2008 dengan surat ukur tanggal 30 Januari 2008 No. 26/Penanian/2008, sedangkan sebahagian di beli oleh Penggugat dari Ny.Haji Murni sesuai dengan Akta jual beli tertanggal 15 Nopember 2010 Nomor: 196/JB/XI/2010 dihadapan PAHALA LAMMIDUK RUMAHORBO, SH.,MKn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sesuai sertifikat Hak milik No. 32 / Tahun 2008 dengan surat ukur tanggal 26 Maret 2008, Nomor 28 / Penanian / 2008 seluas 142 M2 (seratus empat puluh dua meter bujur sangkar) ;
2. Bahwa tanah yang di beli oleh Penggugat dan Tergugat saling berbatasan, namun pada saat Penggugat mau membangun dan menggali pondasi, ternyata pondasi Penggugat tidak lagi lurus dari depan ke belakang pada sebelah timur, setelah di ukur ternyata Tergugat telah menyerobot tanah milik Penggugat selebar 85 cm dan kanofi jendela rumah Tergugat di lantai II yang masuk dalam lokasi tanah milik Penggugat pas kena tiang beton dan dalam galian pondasi juga ada pipa air dan pipa pembuangan yang di tanam dalam lokasi tanah milik Penggugat ;
3. Bahwa oleh karena Tergugat tetap tidak mau membongkar kanofi jendela, pipa air dan pipa pembuangan dari rumahnya, sehingga menghalangi pekerjaan pondasi dan tiang rumah milik Penggugat sampai sekarang, maka sikap dan tindakan Tergugat ini sangat merugikan Penggugat baik secara Materil maupun secara Moril ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut di bantah oleh Tergugat dengan inti sanggahan atau bantahan menurut Majelis Hakim adalah sebagai berikut:

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada butir-1 yang menyatakan Tergugat membeli Tanah dari Nyonya Hj.Murni sesuai dengan Akta Jual beli No.268/JB/Rantepao/XII/2007, tanggal 10 Desember 2007 yang di buat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Pudie Yunanto Widias, SH, dalil gugatan Penggugat tersebut amat keliru, sebab yang menjual tanah miliknya kepada Tergugat adalah Abbiadi Puti Kadangsilo dan sama sekali bukan nyonya Hj.Murni, keberadaan Nyonya Hj.Murni hanyalah sebagai kuasa menjual saja ;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat dikatakan tanah yang di beli oleh Penggugat dan Tergugat saling berbatasan. Dalil gugatan Penggugat tersebut tidak benar, sebab ketika Penggugat membeli tanah dari Dr. Maria Magdalena Pandiangan berdasarkan berdasarkan Sertifikat hak Milik No.31 / Kelurahan Penanian, Surat Ukur N0.27 / Penanian / 2008, tanggal 26 Maret 2008, Luas 398 M2 sesuai dengan Akta jual beli No.170/JB/XII/2009 tanggal 11 Desember 2009 yang di buat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pahala Lammiduk Rumahorbor, SH, ada lorong sebagai pemisah antara tanah milik Penggugat yaitu tanah Ex. Milik Dr. Maria Magdalena Pandiangan dengan tanah milik Tergugat ; jadi yang benar adalah semula kedua bidang tanah tersebut di pisahkan oleh lorong, sebelum Abbiadi Kadangsilo menjualnya sebagian tanah miliknya kepada Tergugat dan sebagiannya kepada Dr. Maria Magdalena Pandiangan ;
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.50 / Kelurahan Penanian, surat ukur No. 00049/Penanian/2013, tanggal 09 September 2013, Luas 30 M2 merupakan sertifikat siluman, sebab lahirnya bagaikan anak haram, alasannya karena terbitnya sama sekali tidak di ketahui oleh tergugat yang berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat yang menurut hukum seharusnya Tergugat menandatangani sebagai bukti adanya persetujuan, demikian pula dengan IMB Penggugat, sama sekali tidak di ketahui oleh Tergugat yang menurut hukum seharusnya Tergugat menandatangani sebagai bukti persetujuan batas yang menjadi dasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbitnya IMB, baik sertifikat Hak Milik No. 50 / Kelurahan Penanian maupun IMB keduanya lahir mengandung cacat yuridis sebagai konsekuensi dari adanya kolusif antara Penggugat dan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara daerah setempat ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat di sangkal oleh Tergugat, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang di beri tanda P.1 sampai dengan P.10;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang di beri tanda T.1 sampai dengan T.3c ;

Menimbang, bahwa dari inti jawab-jinawab kedua belah pihak berperkara tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pertanyaan inti yang harus di jawab oleh Penggugat adalah apakah obyek sengketa adalah tanah Penggugat yang di beli dari Hj. MURNI ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan bahwa yang di permasalahan oleh kedua belah pihak berperkara incassu adalah adalah mengenai tanah selebar 85 cm, Kanofi jendela rumah Tergugat dan pipa air dan pipa pembuangan Tergugat yang di tanam dalam tanah milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Bukti Tertanda P.1 berupa Akta Jual Beli No.170/JB/XII/2009, bahwa pada hari senin tanggal 7 Desember 2009, Penggugat Yanti Ridho telah membeli sebidang tanah dari Maria Magdalena Pandiangan yang telah memberikan kuasa kepada Johnny Salomo Simarmata berupa sebidang tanah dengan Hak Milik Nomor 31/Penanian dengan Surat Ukur tanggal 26 Maret 2008 Nomor 27/Penanian/2008 seluas 398 M2, dengan Sertifikat Hak Milik No.31/Penanian tercatat atas nama Maria Magdalena Pandiangan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tertanda P.1 tersebut nama pemegang hak miliknya adalah Maria Magdalena Pandiangan dan juga tidak di bantah oleh Tergugat dalam Jawabannya maka menurut Majelis Hakim bahwa Tanah dengan sertifikat Hak milik Nomor 31 tersebut di atas sekarang menjadi Hak Milik Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai Bukti Tertanda P.2 berupa Akta Jual Beli Nomor 196/JB/XI/2010 yang menerangkan bahwa pada Hari Senin tanggal 15 Bulan Nopember 2010 di hadapan PAHALA LAMMIDUK RUMAHORBO, SH, Nyonya

Halaman 15 dari 22 Putusan Nomor 52/

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

MURNI, Hajjah dengan memperoleh persetujuan dari suaminya Tuan HERMANSYAH telah menjual sebidang tanah kepada Nyonya YANTI RIDHO, dengan Hak Milik No. 32/Penanian dengan Surat Ukur tanggal 26 Maret 2008 Nomor 28/Penanian/2008 seluas 142 M2, dengan sertifikat Hak Milik atas nama Hj.MURNI;

Menimbang, bahwa dengan adanya Akta Jual Beli tersebut maka menurut Majelis Hakim tanah dengan sertifikat Hak Milik No. 32/Penanian dengan nama pemegang hak Hj.MURNI telah beralih menjadi milik YANTI RIDHO ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti tertanda P.3 berupa Akta Jual Beli No. 355/JB/X/2013, bahwa pada hari Kamis tanggal 17 Oktober 2013, menerangkan bahwa Nyonya MURNI dengan memperoleh persetujuan dari suaminya Tuan HERMANSYAH telah menjual sebidang tanah kepada Nyonya YANTI RIDHO dengan Hak Milik Nomor 50/Penanian, dalam Surat Ukur tertanggal 09-09-2013, Nomor 00049/Penanian/2013, seluas 30 M2 ;

Menimbang, bahwa terhadap sertifikat Hak Milik No.50/Penanian menurut Tergugat merupakan sertifikat siluman karena terbitnya tidak di ketahui oleh Tergugat sebagai tanah yang berbatasan langsung dengan Tergugat ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti secara seksama semua bukti yang di ajukan oleh Penggugat dimana Bukti Tertanda P.10 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor 19/2015, pada nomor 2 huf b, menerangkan bahwa SHM No.50/Penanian, semula tercatat atas nama MURNI yang selanjutnya dialihkan kepada Yanti Ridho dengan cara jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No.355.JB/X/2013 tanggal 17 Oktober 2013 ;

Menimbang, bahwa pernyataan Tergugat tersebut tidak di dukung oleh bukti yang di ajukan oleh Tergugat baik berupa Surat ataupun saksi-saksi, maka menurut Majelis Hakim Hj. MURNI merupakan pemegang Hak Milik atas sertifikat No. 50/Penanian, maka tentunya Hj. MURNI memiliki hak penuh untuk melakukan tindakan Hukum apapun atas tanah miliknya tersebut, sehingga dengan adanya Akta Jual Beli tersebut maka tanah dengan sertifikat Hak Milik No. 50/Penanian dengan nama pemegang hak Hj.MURNI telah beralih menjadi milik YANTI RIDHO ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Akta Jual Beli No. 170/JB/XII/2009 dengan Sertifikat Hak Milik No.31/Penanian tercatat atas nama Maria Magdalena Pandiangan telah beralih menjadi milik YANTI RIDHO, Akta Jual Beli Nomor 196/JB/XI/2010 dengan sertifikat Hak Milik No. 32/Penanian dengan nama pemegang hak Hj.MURNI telah beralih menjadi milik YANTI RIDHO, Akta Jual Beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 355/JB/X/2013 dengan Sertifikat Hak Milik No.50/Penanian, semula tercatat atas nama MURNI telah beralih menjadi milik YANTI RIDHO, harus tetap dinyatakan sah dan mengikat ;

Menimbang, bahwa mengenai Bukti Tertanda P.5 berupa sertifikat hak milik No.54, berdasarkan Surat Ukur tanggal 19 Nopember 2013, nomor 00051/ Penanian/2013, Luas 626 M2 atas nama Pemegang Hak YANTI RIDHO, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti secara seksama semua bukti yang di ajukan oleh Penggugat, telah ternyata bahwa Bukti tertanda P.5 berupa Sertifikat Hak Milik No. 54 atas nama Pemegang Hak YANTI RIDHO dengan Luas 626 M2 merupakan penggabungan beberapa bidang Hak Milik yaitu Hak Milik 44/Penanian/2012 dan Hak Milik 50/Penanian/2013, hal ini di dukung dengan surat bukti tertanda P.10 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor 19/2015 yang di keluarkan oleh Kantor Pertanahan Perwakilan Toraja Utara, tertanggal 19 Agustus 2015, yang di tandatangani oleh Koordinator Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Atas nama Pejabat Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Toraja Utara JUSLI BENYAMIN SAMPEBUA, S.H, dimana bukti ini merupakan produk yang di keluarkan oleh lembaga atau instansi yang berwenang, yang pada intinya menerangkan bahwa :

- a. Sertifikat Hak Milik No.54/Penanian, atas nama YANTI RIDO di terbitkan sebagai hasil Penggabungan Bidang Tanah SHM No.44 dan SHM No.50/ Penanian yang di terbitkan pada Tahun 2013 dengan Surat Ukur No.00051/ Penanian/2013, tanggal 19 November 2013, Seluas 626 M2 ;
- b. SHM No.50/Penanian, semula tercatat atas nama MURNI yang selanjutnya di alihkan kepada YANTI RIDHO dengan cara Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli No.355/JB/X/2013 tanggal 17 Oktober 2013, sedangkan SHM No.44/ Penanian di terbitkan dengan Surat Ukur No.00049/Penanian/2013, tanggal 9 September 2013, seluas 30 M2, tercatat atas nama YANTI RIDHO sebagai pemegang Hak, dimana kedua sertifikat tersebut telah di nyatakan tidak berlaku lagi karena Haknya telah di bukukan sebagai hak atas sebidang tanah hasil penggabungan hak sesuai SHM No.54/Penanian atas nama YANTI RIDHO ;
- c. Penerbitan SHM No.44/Penanian atas nama YANTI RIDHO di lakukan atas dasar adanya penggabungan 2 (dua) bidang tanah masing-masing Hak Milik

Halaman 17 dari 22 Putusan Nomor 52/

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

No.31/Penanian, semula tercatat atas nama ABBIADI PUTI KADAMSILO, kemudian beralih kepada MARIA MAGDALENA PANDIANGAN, berdasarkan Akta Jual Beli No.76/JB/Rantepao/III/2008, tanggal 5 Maret 2008 selanjutnya beralih kepada YANTI RIDHO pada Tahun 2009 berdasarkan Akta Jual Beli No.170/JB/XII/2009, tanggal 07 Desember 2009 dan Hak Milik No.32/Penanian, semula tercatat atas nama ABBIADI PUTI KADAMSILO, kemudian beralih kepada Hj.MURNI berdasarkan Akta Jual Beli No.80/JB/Rantepao/III/2008, tanggal 5 Maret 2008 dan selanjutnya kepada YNATI RIDHO pada Tahun 2010 berdasarkan AKta Jual Beli No. 196/JB/XI/2010, tanggal 15 November 2010 dan kedua sertifikat tersebut telah pulan di nyatakan tidak berlaku lagi ;

- d. SHM No.31/Penanian dan SHM No.32/Penanian yang di terbitkan pada Tahun 2008 tersebut merupakan hasil pemisahan bidang tanah Hak Milik No.29/Penanian, atas nama ABBIADI PUTI KADAMSILO ;

Menimbang, bahwa karena Bukti Tertanda P.5 merupakan Bukti Kepemilikan atas sebidang tanah yang tidak bisa di bantah oleh Tergugat dan cara perolehannya di lakukan secara sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka terhadap Bukti Tertanda P.5 menurut Majelis Hakim sangat beralasan Hukum dan tetap di nyatakan sah dan mengikat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Terdanda P.5 dan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas bahwa Tanah milik Penggugat YANTI RIDHO berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat Marthina Ba'ka, hal ini di dukung juga dengan Bukti tertanda P.4 berupa Surat Pernyataan yang di buat oleh Hajjah MURNI, yang di tandatangani di atas Materai enam ribu tertanggal 20 Mei 2011, yang menyatakan bahwa :

1. Bahwa saya telah menjual sebidang tanah, Sertifikat Hak Milik Nomor 32/Penanian, yang terletak di Propinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Tana Toraja (sekarang Kabupaten Toraja Utara), Kecamatan Rantepao, Kelurahan Penanian, kepada saudari YANTI RIDHO, demikian berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 15 Nopember 2010, Nomor: 196/JB/XI/2010, yang di buat di hadapan PAHALA LAMMIDUK RUMAHORBO,SH.,Mkn, PPAT Kabupaten Tana Toraja ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa lorong yang sebagaimana tertera dalam sertifikat hak milik No.32/ Penanian tersebut merupakan bagian dari bidang tanah yang ikut saya jual kepada saudari YANTI RIDHO tersebut ;
3. Dengan ini saya tegaskan bahwa lorong sebagaimana yang tertela dalam gambar sertifikat hak Milik Nomor 32/Penanian tersebut adalah milik YANTI RIDHO ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tertanda P.7 dan P.8 yang merupakan tanda bukti gugatan ke PTUN An. Marthina Ba'ka dan Salinan resmi Penetapan Perkara Nomor : 25/G/2015/PTUN.Mks, menurut Majelis Hakim bahwa bukti tersebut hanya menerangkan bahwa Tergugat pernah mengajukan gugatan ke PTUN akan tetapi Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan Pencabutan gugatan sehingga terhadap gugatan dan penetapan tersebut tidak ada mengenai obyek sengketa sehingga terhadap bukti tersebut patut untuk di kesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tertanda P.9 dan bukti tertanda T.3 berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Nomor : 95/648.DPUD/VII/2009, tanggal 29 Juli 2009 atas nama MARTHINA BA"KA, SP, dimana dalam IMB tersebut di terangkan bahwa memberikan Izin kepada Marthina Ba'ka untuk mendirikan bangunan yang berbatasan langsung dengan batas-batas yang di sebutkan dimana setelah Majelis Hakim mencermati bahwa batas-batas yang di sebutkan dalam IMB tersebut tidak ada yang berbatasan dengan Lorong, begitu pula dengan Bukti tertanda T.3a, T.3b dan Bukti tertanda T.3c, sehingga terhadap bukti-bukti tersebut tidak ada yang mendukung dalil-dali bantahan Tergugat yang menerangkan bahwa tanahnya berbatasan dengan sebuah lorong ;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti tertanda T.1 berupa Akta Jual beli No : 268/JB/Rantepao/XII/2007 sehingga terbit bukti surat T.2 berupa Sertifikat Hak Milik No.30 atas nama pemegang Hak MARTHINA BA'KA, menurut Majelis Hakim bukti tersebut justru menerangkan bahwa memang betul tanah obyek sengketa berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa ternyata dibagian Barat Majelis Hakim melihat ada Septikteng milik Tergugat, dimana menurut Tergugat septikteng terletak dahulu yang merupakan lorong dan setelah Majelis Menanyakan kepada Tergugat apakah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Septikteng di buat di atas tanah Tergugat, Tergugat menjawab bukan di atas tanah Tergugat tapi di lorong ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang di temukan pada saat pemeriksaan lokasi di dapati bahwa Septikteng yang di buat oleh Tergugat bukan di atas tanah Tergugat dan bangunan rumah Tergugat bagian Barat sudah masuk tanah Penggugat kurang lebih di selebar 85 Cm hal ini di kuatkan dengan bukti tertanda P.6 ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti tertanda P.6, Majelis Hakim berpendapat bukti ini merupakan produk yang di keluarkan oleh lembaga atau instansi yang berwenang untuk melakukan pengukuran dan penilaian akan Sertifikat Hak Milik, dimana dalam bukti P.6, telah di lakukan Pengembalian Patok batas Tanah, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 54, Surat Ukur Nomor 00051/Penanian/2013, tanggal 19 Nopember 2013, Seluas 626 M2 tercatat atas nama YANTI RIDHO yang di minta oleh Kasat Reskrim Polres tana Toraja, tanggal 19 Maret 2014 dan Berita Acara yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja, tanggal 27 Juni 2014, di peroleh fakta bahwa :

1. Batas sebelah utara berbatasan dengan jalan Sawerigading dan utara bagian timur berbatas langsung dengan bangunan rumah milik MARTHINA BA"KA ayau sertifikat Hak Milik No. 30, Surat Ukur No. 26/Penanian/2008 tanggal 30 Januari 2008 seluas 126 M2 (seratus dua puluh enam meter persegi) tercatat atas nama MARTHINA BA"KA ;
2. Bahwa batas sebelah timur berbatasan langsung dengan tembok bangunan milik Marthina Ba'ka serta batas timur lainnya di tandai dengan batas tembok yang berdiri di atas tanah milik YANTI RIDO atau sertifikat hak milik No. 54 Surat Ukur No. 00051/2013 tanggal 19 Nopember 2013, Luas 626 M2 (enam ratus dua puluh enam meter persegi) ;
3. Bahwa batas sebelah selatan dan sebelah barat juga telah berdiri bangunan tembok yang berdiri di atas batas milik Yanti Ridho sesuai batas sertifikat hak milik No. 54 Surat Ukur No. 00051/2013 tanggal 19 Nopember 2013, Luas 626 M2 (enam ratus dua puluh enam meter persegi) ;

Dan Lampiran D.I.201 C yang menerangkan bahwa kelebihan Tanah dengan ukuran 0,85 CM X 18,40 M = 8 M2 di atas bangunan Marthina Ba'ka, luas tersebut tidak terkaper dalam sertifikat M. 30 dalam pemilik rumah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti tertanda P.6 yang merupakan produk dari lembaga yang berwenang untuk melakukan pengukuran dan penilaian atas Sertifikat Hak Milik, sepanjang belum ada pembatalan secara Hukum terhadap bukti P.6, maka Bukti P.6 sebagai produk lembaga yang berwenang untuk itu harus di anggap benar atau kebenarannya mengikat kepada pihak ke-3 ;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa telah Majelis Hakim pertimbangkan sebagai hak dari YANTI RIDHO, tentulah keberadaan Tergugat yang membangun tembok rumahnya di atas tanah milik Penggugat, pemasangan pipa air, pipa pembuangan dari rumah Tergugat yang berada dalam tanah Penggugat serta pembuatan kanofi jendela yang menjolok masuk dalam lokasi tanah milik Penggugat, tidak ada terungkap bahwa Tergugat mendapat Izin akan keberadaan penguasaan oleh Tergugat di atas obyek sengketa dari Penggugat YANTI RIDHO, hal ini menunjukan bahwa Tergugat tidak memiliki hak atas keberadaannya di obyek sengketa yang merupakan sebuah perbuatan Melawan Hukum atau dengan kata lain bahwa penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat bukanlah dengan alas hak yang sah yang bersumber dari pemilik yang sah atas obyek sengketa incassu dalam hal ini YANTI RIDHO ;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan Tergugat terhadap obyek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka menyangkut pertimbangan tersebut, petitum point 2 (dua) Penggugat yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat yang membangun tembok dinding rumahnya di atas tanah milik Penggugat, pemasangan pipa air, pipa pembuangan dari rumahnya yang berada dalam tanah Penggugat serta pembuatan kanofi jendela yang menjolok masuk dalam lokasi tanah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, adalah petitum yang layak untuk di kabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan Tergugat terhadap obyek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum, tentulah Tergugat memiliki kewajiban untuk mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat selaku pihak yang berhak atas obyek sengketa. Dan karenanya pula maka apabila Tergugat tidak mau mengembalikan obyek sengketa, maka Petitum Point 3 (tiga) Penggugat yang meminta menghukum Tergugat untuk segera membongkar dinding tembok rumahnya yang di bangun di atas tanah milik Penggugat, pipa air dan pipa pembuangan serta kanofi jendela yang masuh dalam lokasi tanah milk Penggugat, merupakan petitum yang layak untuk di kabulkan ;

Halaman 21 dari 22 Putusan Nomor 52/

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 oleh karena Majelis Hakim selama Proses proses pemeriksaan perkara ini berlangsung, Penggugat tidak pernah mengajukan bukti berupa surat ataupun saksi-saksi yang menerangkan bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut Penggugat mengalami kerugian baik Materil ataupun Moril, maka terhadap Petitum Point 4 (empat) dan Point 5 (lima) Penggugat yang meminta Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas terhalangnya bangunan rumah milik Penggugat secara Materil sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) dengan seketika dan sekaligus dan menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas kerugian Moril atas terhalangnya pembangunan rumah Pemnggugat tersebut sebesar Rp.500.000.000,- (lima Ratus juta rupiah, adalah petitum yang tidak layak dikabulkan dan harus di tolak ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan kepada pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, ternyata Penggugat telah berhasil membuktikan inti dalil gugatannya bahwa Penguasaan Tergugat terhadap obyek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan dengan mengamati pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tersebut, ternyata gugatan Penggugat di kabulkan sebagian dan menolak selebihnya karenanya maka Tergugat berada di pihak yang kalah dengan demikian terhadap Petitum point 6 (enam) Penggugat yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini patut pula untuk di kabulkan yang jumlahnya akan di tentukan dalam amar putusan ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

I. DALAM PROVISI :

- Menyatakan Tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat di terima ;

II. DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat yang membangun tembok dinding rumahnya di atas tanah milik Penggugat, pemasangan pipa air, pipa pembuangan dari rumahnya yang berada dalam tanah milik Penggugat serta pembuatan kanofi jendela yang menjolok masuk dalam lokasi tanah Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
- Menghukum Tergugat untuk segera mebangkar dinding tembok rumahnya yang di bangun di atas tanah milik Penggugat, pipa air dan pipa pembuangan serta kanofi jendela yang masuk dalam lokasi tanah milik Penggugat ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini di anggar sejumlah Rp. 1.556.000,- (satu juta lima ratus lima puluh enam ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Demikianlah di putusan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale, pada hari **Selasa, tanggal 22 September 2015**, oleh kami, **CHARNI WATI RATU MANA, S.H**, selaku Hakim Ketua Majelis, **ROSYADI, S.H.,M.H** dan **HENU SISTHA ADITYA, S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana di ucapkan pada hari **Selasa, tanggal 6 Oktober 2015** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan di dampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu **YUSTINA T. PAMIRING** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Makale, di hadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat, tanpa hadirnya Kuasa Tergugat ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

Halaman 23 dari 22 Putusan Nomor 52/

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

ROSYADI, S.H., M.H

CHARNI WATI RATU MANA,

S.H

ttd

HENU SISTHA ADITYA, S.H.,M.H

Panitera pengganti,

ttd

YUSTINA T. PAMIRING

Perincian biaya perkara :

1. Biaya HHK	: Rp. 30.000,-
2. Biaya A T K	: Rp. 75.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp. 690.000,-
4. Biaya P S	: Rp. 750.000,-
5. Biaya Materai/Redaksi	: <u>Rp. 11.000,-</u>
Jumlah	: Rp. 1.556.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Terbilang (satu juta lima ratus lima puluh enam ribu rupiah) ;

Disclaimer

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