



**P U T U S A N**

Nomor : 24 / Pdt. G / 2009 / PN.Plp

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Negeri Kelas I B Palopo yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

- 1 ZACHARIA MANYA'RA RUSSU, jenis kelamin laki-laki, tempat/tanggal lahir Palopo, 12 Februari 1939/70 tahun, agama Islam pekerjaan Purn. TNI AD/Ex. Skodin 1303/BM DAM XIII/Md, Menado Sulut, Alamat Jl. Achmad Hasim No. 38 Kodya Palopo (Depan PT. Fanel Utama), selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT I**
- 2 ELIZABET SANTIA (INDO LALLO), jenis kelamin perempuan, lahir/umur, Palopo, 05 November 1925/84 tahun, agama Kristen, pekerjaan tidak ada, Alamat Jl. Kerung –kerung Lr 12 No. 25 kecamatan Makassar Kodya Makassar Prov. Sulsel, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II**
- 3 CHRISTINA BURA, jenis kelamin perempuan, lahir/umur, Palopo, 10 April 1938/72 tahun, agama Kristen, pekerjaan Pensiunan PNS AURI, Alamat Jl. Kerung – kerung Lr 12 No. 19 kecamatan Makassar Kodya Makassar Prov. Sulsel, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT III**
- 4 YACUB, jenis kelamin Laki-laki, lahir/umur, Palopo, 1949/60 tahun, agama Kristen, pekerjaan Makassar, Alamat Daya Makassar, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT IV**
- 5 COLLE, jenis kelamin Laki-laki, lahir/umur, Rantai Damai / 45 tahun, agama Kristen, pekerjaan Tani, Alamat Dusun Rantai Damai Kecamatan Walenrang, Kabupaten Luwu , selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT V**

M e l a w a n :

- 1 M E T O N, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen, pekerjaan tani, alamat Desa Rantai Damai, Kecamatan Walenrang, Kabupaten Luwu, Provinsi Sul – Sel, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**
- 2 R A M P A N, jenis kelamin Perempuan, agama Kristen, pekerjaan tidak ada, alamat Desa Rantai Damai, Kecamatan Walenrang, Kabupaten Luwu, Provinsi Sul – Sel, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 N E L L Y, jenis kelamin Perempuan, agama Kristen, pekerjaan tani, alamat Desa Rantai Damai, Kecamatan Walenrang, Kabupaten Luwu, Provinsi Sul – Sel, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**

4 N A B A N Y, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen, pekerjaan tani, alamat Desa Rantai Damai, Kecamatan Walenrang, Kabupaten Luwu, Provinsi Sul – Sel, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**

Pengadilan Negeri tersebut ; -----  
Telah membaca Surat-surat dalam berkas perkara ; -----  
Telah mendengar keterangan para pihak, saksi-saksi serta memperhatikan surat-surat bukti dari kedua belah pihak dipersidangan. -----

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARANYA :**

---- Menimbang, bahwa penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 01 Agustus 2009 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I B Palopo tanggal 08 September 2009 dan terdaftar dalam register dengan Nomor : 24/ Pdt. G/ 2009/ PN. Palopo, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

----- Bahwa awalnya tanah tersebut adalah milik Russu dan istrinya yang bernama Sokin. Yang diperoleh dari pemerintahan yang dalam hal ini transmigrasi lokal dari Bajo ke Pangali yang dirubah menjadi Rantai damai pada tahun 1954 sampai dengan tahun 1955

----- Bahwa selanjutnya tahun 1957 oleh pemerintahan setempat (Puang Parengge A.L. Kanna) merintis dan menata serta mengatur penempatan para transmigrasi lokal, termasuk orang tua Penggugat yang mendapat tanah nama (Russu dan Sokin). Dan sekarang menjadi tanah sengketa. Luas dan batas tanah pekarangan yang menjadi sengketa tersebut terletak di Desa Rantai Damai Kec. Walenrang Kabupaten Luwu, Prov. Sul-Sel.

Batas-batas disebelah:

|         |                                |
|---------|--------------------------------|
| Utara   | Dengan tanah pekarangan Runtuk |
| Selatan | Dengan jalan                   |
| Barat   | Dengan tanah pekarangan Cici   |
| Timur   | Dengan jalan                   |

Ukuran/luas pekarangan tersebut adalah 25 m x 50 m = 1250 m<sup>2</sup>

---- Bahwa sejak orang tua Penggugat mendapat tanah pekarangan dari pemerintah, maka mulailah orang tua Penggugat membuat rumah dan menanam tanaman tahunan didalam tanah pekarangan tersebut berupa pohon kelapa dan rumbiah dan telah menikmati hasilnya.

---- Bahwa beberapa lama tanah pekarangan dihuni orang tua Penggugat (Russu Sokin) maka pada tahun 1969 Russu meninggal dunia (orang tua laki laki)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---- Bahwa setelah Russu meninggal dunia secara otomatis tanah pekarangan tersebut dikuasai Sokin (istri Russu) dan juga adalah orang tua perempuan (ibu) Penggugat

---- Bahwa sementara dalam penguasaan Sokin tanah pekarangan tersebut maka pada tahun 1975 datanglah Tualla, orang tua laki laki Meton (tergugat) minta tolongh kepada Sokin untuk meminjam untuk mendirikan rumah darurat diatas tanah pekarangan milik Sokin tersebut dengan alasan bahwa tidk ada tempat untuk membangun. Ramuan rumah yang telah ada, kata Tualla kepada Sokin. Ada cerita dibalik peminjaman tanah pekarangan pada orang tua Penggugat(Sokin) ceritanya sebgi berikut

---- Bahwa setelah rampung semua Ramuan rumah oleh Tualla akan mendirikan rumah tersebut di halaman Tualla sendiri. Tetapi setelah diketahui oleh anak anak Tualla pada istri pertama tidak mengizinkan. Tualla membangun disamping rumah almarhum ibu mereka atau istri pertama Tualla. Dengan sendirinya membingungkan Tualla atas ulah anak anaknya tersebut.

Sedangkan dipihak lain yaitu istri kedua Tualla, mendesak untuk mendirikan rumah baru. Istri kedua tersebut bernama Tabi Natan. Jadi untuk mengatasi keinginan istri tercinta tersebut terpaksa memutar otak. Dasar Tualla memang pintar dalam segala hal karena mantan Kepala Desa. Maka jadilah pilihan pada Sokin janda tua renta dan sudah pikun. Kemudian datanglah Tualla dengan dalil meminjam kepada Sokin. Sejak saat itulah bahwa tanah pekarangan tersebut telah dianggap miliknya. Mulai saat itu pula Tualla dan anaknya mengangkat isu bahwa pekarangan tersebut sudah menjadi milik mereka (Tualla) / sudah dibeli.

Puncak dari kelegahan Tualla dan anak-anaknya, khusus Meton yang tinggal di rumah dan pekarangan (tanah sengketa) mencari konspirasi untuk menguatkan kepemilikan rekayasa tersebut. Dengan membuat surat jual-beli yang ditandatangani mantan Kepala Desa Rante Damai (Pamau Pasande) yang turut mendalangi penjualan rekayasa tersebut sehingga surat jual beli rekayasa tersebut penggugat menyatakan tidak bernilai dan penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palopo Cq. Ketua Majelis Hakim pada sidang yang terhormat untuk membatalkan demi hukum dan keadilan.

---- Bahwa sesuai kepribadian kita orang timur, senantiasa damai, bersaudara telah berusaha mengatur permasalahan tersebut dengan pendekatan kekeluargaan dan musyawarah sampai kepada melalui pemerintah dalam hal ini Kepala Desa Rante Damai, Kecamatan Walenrang Kabupaten Luwu. Sebelumnya juga pada lembaga adat yang memperlihatkan pada posisi surat jual-beli yang ada, maka terpaksa penggugat mengajukan kepada pemerintah yang lebih tinggi dan lebih berwenang mengadili tanah sengketa sesuai apa yang tertera pada gugatan penggugat dalam hal ini ialah Pengadilan Negeri Palopo Kota Palopo Prov. Sul-Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---- Bahwa sesuai fakta hukum pada tahun 1975, Sokin didatangi oleh pengusaha nama Djafar dengan maksud menyewa halaman tanah pekarangan milik Sokin untuk dijadikan tempat usaha gilingan padi. Setelah musyawarah dan tercapai persetujuan, pengusaha Djafar membangun usaha pada lahan pekarangan Sokin dengan perjanjian atau sebagai imbalan, Sokin diberi 1 (satu) liter setiap liter setiap hari dan itu berjalan sampai Sokin meninggal pada tahun 1979 dan sewa gilingan / pabrik hingga orang tua (Sokin meninggal tidak pernah menerima uang sewa tersebut terakhir menyuruh anak Solle disuruh menagih oleh orang tua (Ibu) Sokin dan sampai sekarang tidak diberi oleh Tualla sehingga Sokin (Ibu) meninggal dunia.

---- Bahwa oleh karena persoalan tanah pekarangan tersebut tidak dapat diselesaikan secara, musyawarah, baik di Ketua Adat dan Kepala Desa di Desa Rante Damai maka terpaksa Penggugat melaporkan kepada Pengadilan Negeri Palopo untuk mohon penyelesaian hukum, mohon keadilan.

---- Bahwa beralasan hukum menghukum, menyatakan Tergugat yang telah mendirikan rumah permanen dan menanam tanaman di atas tanah pekarangan orang tua penggugat, yang kini jadi tanah sengketa, maka perbuatan Tergugat adalah perbuatan yang **melawan hukum**.

---- Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat, maka penggugat telah mengalami kerugian sebagai berikut : hilangnya kesempatan para penggugat mengelola menggunakan obyek sengketa selama beberapa tahun.

---- Bahwa untuk menjaga agar kelak putusan dalam perkara tidak illusioner dan dapat dilaksanakan, serta adanya kekhawatiran yang cukup dari penggugat bahwa tergugat akan mengalihkan ataupun memindahtangankan tanah pekarangan obyek sengketa. Oleh karena itu mohon berkenan kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palopo meletakkan sita jaminan atas tanah pekarangan obyek sengketa tersebut.

---- Bahwa beralasan hukum menjatuhkan hukuman kepada tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari tergugat untuk mengosongkan tanah pekarangan obyek sengketa tersebut.

Beralasan hukum agar surat keterangan yang dibuat oleh Tualla dan Sokin yang ditandatangani oleh Pamau Pasande dinyatakan tidak sah dan tidak berharga dan batal demi hukum (tidak memnuhi criteria jual beli).

---- Bahwa beralasan hukum untuk menghukum tergugat membayar uang paksa sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per hari setiap kali tergugat lalai melaksanakan (mematuhi) putusan dalam perkara ini.

---- Bahwa dalil-dalil dalam gugatan berdasarkan pada bukti-bukti sempurna maka beralasan hukum untuk penggugat mohon keputusan kiranya dapat dilaksanakan terlebih



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu walaupun ada verset dan banding ataupun kasasi ataupun upaya hukum lainnya oleh tergugat.

---- Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, Penggugat mohon berkenan kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palopo Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sepenuhnya.
- 2 Menyatakan obyek tanah pekarangan yang menjadi sengketa adalah milik para penggugat yang diperoleh secara warisan dari orang tua (Almarhum).
- 3 Menyatakan perbuatan tergugat menguasai dan mengurus dan memiliki atas obyek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum.
- 4 Sita jaminan yang telah dilaksanakan atas obyek sengketa adalah sah dan berharga
- 5 Menyatakan menghukum tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per hari setiap lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini atau siapaun yang memperoleh hak dari tergugat.
- 6 Menghukum tergugat untuk menegmbalikan tanah obyek sengketa kepada penggugat dalam keadaan kosong sempurna.
- 7 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun telah ada verset, banding, kasasi ataupun ada upaya hukum lainnya dari tergugat.
- 8 Menghukum tergugat untuk semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini, apabila Ketua Pengadilan Negeri Pengadilan Negeri Palopo Cq. Majelis Hakim berpendapat lain, maka pengadilan yang baik mohon keputusan yang seadil-adilnya.

---- Menimbang, bahwa pada hari siding yang telah ditetapkan para penggugat datang diwakili kuasa isidentilnya yang bernama ZACHARIA MANYA'RA RUSSU (Penggugat I) berdasarkan surat kuasa khusus no 96/SK/2009/PN.PLP tertanggal 12 oktober 2009, sedangkan tergugat hadir kuasa isidentilnya yang bernama METON (Tergugat I) berdasarkan surat kuasa khusus No.W22.U7/PLP/05/HPDT/X/2009 tertanggal 26 Oktober 2009.

---- Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak untuk berdamai dengan bantuan Hakim Mediasi PURWANTO S ABDULLAH, SH. Tapi tidak berhasil, maka dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan memmbacakan surat gugatan pengugat, dimana atas gugatannya tersebut penggugat menyatakan tetap pada gugatannya.

---- Menimbang, bahwa atas gugatannya penggugat tersebut, kuasa penggugat telah menyampaikan jawaban tertulis dengan surat jawaban tertanggal 19 Oktober 2009, yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

I Dalam Eksepsi





- Menurut hemat tergugat I gugatan Penggugat-penggugat cacat hukum, dimana Penggugat- penggugat hanya menggugat ahli waris Tualla dari istri pertama, sementara masih ada ahli waris dari istri kedua yang tidak digugat.
- Penggugat-penggugat menggugat Nelly (tergugat III) dengan alamat Desa Rantai Damai, sementara Nelly sudah sekian lama merantau dan tidak diketahui tempat tinggalnya di wilayah RI.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas patutlah jika gugatan Penggugat-penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

## II Dalam Pokok Perkara

- Penggugat- penggugat dalam gugatannya mengatakan bahwa tanah sengketa dibuka dan dikuasainya sejak tahun 1955 atas pemberian dari Puang Parengge' A.L. Kanna sampai tahun 1975. Menurut hemat Tergugat I, penguasaan dari tahun 1955 sebagai pengaturan Pemerintah itu adalah wajar. Namun hal itu tidak ada kaitannya dengan persoalan yang kita hadapi sekarang dan riwayat tanah Tergugat I tidak tahu manahu.
- Bahwa tidak benar Tualla' meminjam tanah sengketa dari orang tua Penggugat- penggugat, yang benar ialah Alm. Tualla' membeli tanah sengketa tersebut dari Sokin pada tahun 1980. Jual beli tersebut diketahui oleh Kepala Desa waktu itu yakni Pamau' Pasande'
- Bahwa sejak tanah sengketa tersebut dibeli oleh Tualla', maka pada waktu itu juga mulai mendirikan pondok di atasnya sampai sekarang.
- Bahwa oleh karena terjadi jual beli antara Tualla' dengan Sokin, maka secara hukum tanah sengketa beralih kepada pembeli yakni Tualla', demikian pula hak-hak di atasnya.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka patutlah kiranya gugatan Penggugat-penggugat ditolak adanya.

---- Menimbang, bahwa terhadap jawaban tergugat tersebut kuasa penggugat menyampaikan replik dengan suratnya tertanggal 20 Oktober 2009, demikian pula kuasa tergugat telah menyampaikan duplik dengan suratnya tertanggal 02 November 2009.

-----  
---- Menimbang, bahwa karena dalil gugatan penggugat telah dibantah oleh penggugat maka penggugat dibebani kewajiban untuk meneguhkan atau membuktikan dalil gugatannya tersebut.-----

---- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, kuasa penggugat telah menyampaikan surat-surat bukti dipersidangan, antara lain berupa : -----

- 1 P.1 : Surat Keterangan Bersaudara, tanggal 31 Agustus 2009.



- 2 P.2 : Surat Pernyataan, tanggal 20 Agustus 2009, An. Paulus J. Tandasa'.
- 3 P.3 : Surat Pernyataan, tanggal 23 Agustus 2009, An. Sepli Tambuku.
- 4 P.4 : Akte Kelahiran No. 1272/1982-B-, tanggal 27 Desember 1982, An. Sepli Tambuku.
- 5 P.5 : Ijazah Sekolah Menengah Farmasi, tanggal 27 Juni 1998, An. Sepli Tambuku.
- 6 P.6 : Foto Copy KTP, tanggal 03 Nopember 2004, An. Sepli Tambuku.
- 7 P.7 : Surat Keterangan, tanggal 10 Februari 1980, An. Sokin.
- 8 P.8 : Daftar Keterangan Tanah dan Bangunan, No. 210 tanggal 4 Mei 1988, An. Sokin.
- 9 P.9 : Daftar Keterangan Tanah dan Bangunan, No. 80 tanggal 24 April 1988, An. Tabi/Toalla.
- 10 P.10 : SPPT PBB, tanggal 05 Januari 2009 An. Sokin.
- 11 P.11 : asli foto Sokin Parinya wafat tanggal 4 September 1979 umur 80 tahun.
- 12 P.11 A : Surat Kematian No. 02/474.3/KAS/I/2010, tanggal 18 Januari 2010 An. Sokin Parinya.
- 13 P.12 : Surat Pernyataan tanggal 18 Januari 2010 An. Sokin.
- 14 P.13 : Ijazah tanggal 2 Mei 1981 An. Paulus Tandasa.

---- Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut diatas penggugat telah pula menghadirkan saksi-saksi yang masing-masing memberikan keterangannya dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya sebagai berikut kecuali saksi PAULUS TANDASO tidak disumpah :

1 Saksi LIKU PAWALLOKANNA

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dijadikan sengketa antara Zacharia dengan Meton terletak di Desa Rantai Damai, Kecamatan Walenrang, Kabupaten Luwu ;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah yang dijadikan sengketa antara Zacharia dengan Meton karena tanah tersebut transmigrasi lokal yang dibagikan kepada masyarakat yang ikut transmigrasi lokal ;
- Bahwa saksi tahu luas tanah yang dijadikan sengketa adalah ukuran 50 x 25 M<sup>2</sup> (1/8 ha) ;
- Bahwa asal usul tanah tersebut adalah Nenek Sokin mendapatkan dari pemerintah karena ikut transmigrasi lokal ;
- Bahwa pada tahun 1953 sampai dengan tahun 1956 pemerintah membagikan tanah kepada warga yang masuk transmigrasi lokal dan salah satu warga yang ikut transmigrasi lokal adalah Sokin ;



- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena pada waktu itu saksi bekerja di Kantor Desa Mamalla yang sekarang dirubah menjadi Desa Rantai Damai ;
- 2 Saksi ALIMUDDIN
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dipermasalahkan antara Zacharia dengan Meton, yang saksi tahu hanya tempat penggilingan padi ;
  - Bahwa benar yang punya tempat penggilingan padi adalah kakak saksi yang bernama Djafar ;
  - Bahwa benar kakak saksi membangun penggilingan padi menumpang diatas tanah orang lain yang saksi tidak tahu namanya ;
  - Bahwa benar penggilingan padi tersebut sekarang sudah tidak ada ;
  - Bahwa tanah tersebut dahulu yang tinggal adalah kakak Zacharia Russu (Penggugat) dan sekarang yang menempati tanah tersebut adalah Meton (tergugat)
- 3 Saksi YULIUS
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah yang dijadikan sengketa antara Zacharia dengan Meton ;
  - Bahwa di atas tanah lokasi sengketa yang tinggal sekarang adalah Meton ;
  - Bahwa saksi pernah menumpang atau tinggal diatas lokasi tersebut atas izin nenek Sokin sekitar tahun 1974 ;
  - Bahwa sewaktu saksi menumpang atau tinggal di lokasi tersebut Meton dan orang tuanya sudah tinggal di lokasi tersebut ;
  - Bahwa saksi tinggal di lokasi tersebut kurang lebih 1 (satu) tahun ;
- 4 Saksi PAULUS TANDASO
- Bahwa saksi tahu bahwa Castina Pura adalah anak dari Santia
  - Bahwa benar Santia pernah kawin dengan Sokin
  - Bahwa Sokin telah meninggal dunia pada tahun 1979 ;
  - Bahwa Sokin adalah Nenek saya ;
  - Bahwa Sokin meninggal dunia di Karang-karangan di Palopo ;
  - Bahwa Sokin dan Tualla pernah tinggal di tanah sengketa ;
- 5 Saksi Tambahan MEGAWATI USMAN,STP
- Bahwa saksi pernah mengeluarkan kematian pada tanggal 18 Januari 2010 No. 02/474.3/IX AS/I/2010 ;
  - Bahwa saksi mengeluarkan surat kematian itu atas dasar rekomendasi dari Ketua RW setempat atas nama Bapak Rusdin ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui persis kematian Sokin hanya berdasarkan rekomendasi Ketua RW setempat ;

---- Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil bantahannya tersebut kuasa tergugat telah menyampaikan surat-surat bukti antara lain :

- 1 T.1 : Surat Keterangan, tanggal 10 Februari 1980, An. Sokin.
- 2 T.2 : Foto Copy KTP, tanggal 03 Nopember 2004, An. Neton.
- 3 T.3 : SPTT PBB tahun 2009 An. Ta'bi Natan.
- 4 T.4 : IMB No. 648.1/67/PEM/KDL1988, tanggal 24 Mei 1988 An. Tualla ;

---- Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, kuasa tergugat telah pula menghhadirkn saksi-saksi yang masing-masing memberikan keterngannya dipersidangan dibawah sumpah, sebagaii berikut : -----

## 1 Saksi PAMAO PASANDEI

- Bahwa saksi tahu tanah tersebut terletak di Desa Rante Damai, Kec. Walenrang, Kab. Luwu ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut adalah :
  - a Utara berbatasan dengan Tanah Runtu
  - b Selatan berbatasan dengan Jalan Desa
  - c Barat berbatasan dengan Tanah Cici
  - d Timur berbatasan dengan Jalan
- Bahwa ukuran tanah tersebut menurut saksi 50x25 m,1200 m<sup>2</sup>
- Bahwa tanah tersebut yang menempati adalah Meton (Tergugat I)
- Bahwa tanah tersebut adalah pemindahan Desa Rantai Damai dari transmigrasi pada tahun 1957 dan kemudian 1962 Sokin mendapat pembagian dari pemerintah karena Sokin adalah istri Russu yang masuk warga transmigrasi lokal ;
- Bahwa saksi pada tahun 1971 menjadi Kepala Desa Rantai Damai
- Bahwa pada tahun 1980 Tualla membeli tanah tersebut dari Sokin ;
- Bahwa saksi sebagai Kepala Desa tersebut ditemui Sokin untuk menjadi saksi dalam jual beli antara Sokin dan Tualla pada tanggal 10 Februari 1980 ;
- Bahwa harga tanah tersebut ditaksir seharga Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa pada waktu transaksi tersebut tidak ada orang lain yang menjadi saksi kecuali saksi PAMAO PASANDEI karena Sokin dan Tualla adalah sepupu



dan yakin tidak ada yang keberatan dan kedua orang tersebut menghadap saksi dan mengatakan bahwa tidak ada yang akan keberatan ;

- Bahwa Zacharia dan anak-anak yang lain tidak ada di Kampung pada waktu itu dan saksi memberi waktu 1 (satu) minggu untuk menunggu anak-anak Sokin tapi tidak ada anak-anak yang keberatan
- Bahwa dalam surat keterangan yang dibuat oleh saksi Sokin dan Tualla tidak tanda tangan hanya memakai jempol ;

Menimbang bahwa majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Rabu, tanggal 16 Desember 2009 dan para pihak telah membenarkan batas batas lokasi tanah yang disengketakan sesuai dengan berita acara persidangan dan dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini

---- Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah menyampaikan kesimpulannya dipersidangan masing-masing tertanggal untuk penggugat tertanggal 10 Desember 2009, sedangkan tergugat tertanggal 04 Januari 2010. -----

---- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini Majelis Hakim menunjuk hal-hal yang telah terungkap selama pemeriksaan perkara ini dan telah dicatat dalam berita acara persidangan dianggap masuk dan dipertimbangkan dalam putusan ini.-----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

---- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas.-----

#### **DALAM EKSEPSI**

---- Menimbang, bahwa gugatan penggugat telah dibantah oleh pihak tergugat dalam jawabannya dan juga pihak tergugat telah menyampaikan eksepsi yang pada pokoknya :

-----

- 1 Menurut hemat tergugat, gugatan penggugat cacat hukum dimana penggugat hanya menggugat ahli waris TUALLA' dari istri pertama, sementara ada ahli waris dari istri kedua yang tidak digugat.
- 2 Penggugat menggugat NELLY (tergugat III) dengan alamat Desa Rantai Damai, sementara NELLY sekian lama merantau dan tidak diketahui tempat tinggalnya diwilayah Indonesia.

---- Menimbang, bahwa oleh karena tergugat telah menyampaikan eksepsinya bukan menyangkut dari kewenangan dari Pengadilan Negeri baik relative atau absolute, maka eksepsi tersebut akan diputus bersama-sama dengan pokok perkaranya.-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---- Menimbang, bahwa mengenai gugatan kurang pihak yakni ahli waris dari istri kedua TUALLA' yang harusnya digugat pula, Majelis berpendapat bahwa keberadaan ahli waris dari isteri kedua TUALLA' tidak terdapat adanya suatu hubungan hukum yang sah ( title yang sah ) yang dapat dijadikan dasar untuk mendudukan ahli waris tersebut sebagai pihak dalam gugatan ini, dan gugatan ini semata-mata mengenai pembatalan perjanjian jual beli antara orang tua tergugat (TUALLA') dengan orang tua penggugat (SOKIN), maka eksepsi tergugat dalam hal ini harus ditolak. -----

---- Menimbang, bahwa mengenai eksepsi pada poin 2 yaitu NELLY (tergugat III) yang alamatnya tidak diketahui, menurut hemat Majelis, panggilan yang telah dilakukan pengadilan (juru sita) yang mana panggilan tersebut diserahkan ke Kepala Desa yang bersangkutan yaitu Kepala Desa Rantai Damai dan telah ditanda tangani oleh Kepala Desa tersebut, menurut Majelis Hakim panggilan tersebut dianggap telah patut dan sah, dan jika tergugat III ( NELLY ) tidak hadir dipersidangan, dianggap tidak menggunakan haknya dipersidangan, maka eksepsi kedua tersebut haruslah dinyatakan ditolak. -----

---- Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka seluruh eksepsi dari tergugat harus dinyatakan ditolak.-----

### DALAM POKOK PERKARA :

---- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat sebagaimana tersebut diatas.-----

---- Menimbang, bahwa gugatan penggugat tersebut telah dibantah oleh tergugat sebagaimana jawabannya.-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan maupun dalil-dalil bantahan tersebut para pihak telah menyampaikan bukti-bukti dipersidangan.-----

---- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti, baik bukti saksi maupun bukti surat dari pihak penggugat dihubungkan dengan bukti-bukti dari tergugat tersebut dengan sistematika sebagai berikut :------

- Apakah benar antara orang tua penggugat dengan orang tua tergugat telah melakukan transaksi jual beli tanah yang sekarang ini menjadi obyek sengketa?
- Apakah benar orang tua penggugat (SOKIN) telah meninggal dunia pada tanggal 4 September 1979?



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---- Menimbang, bahwa dari bukti penggugat P.7 yang berisi surat keterangan jual beli antara orang tua penggugat dan orang tua tergugat yang diketahui oleh Kepala Desa Rantai Damai dan bukti dari tergugat (T.1) yang pada dasarnya sama dan juga berdasarkan keterangan saksi Paulus Pasande, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar antara orang tua penggugat dengan orang tua tergugat telah melaksanakan perbuatan hukum yaitu jual beli tanah, dimana orang tua penggugat sebagai penjual telah menjual sebidang tanah pekarangan miliknya yang terletak di rantai damai yang mempunyai batas-batas.-----

Utara : Runtuk

Selatan : Jalanan

Barat : Cici

Timur : Jalanan

Kepada pihak pembeli yaitu orang tua tergugat.

---- Menimbang, bahwa selanjutnya ahli waris dari orang tua penggugat (SOKIN) menganggap bahwa jual beli tersebut tidak sah dikarenakan SOKIN meninggal dunia pada tanggal 04 September 1979 ( foto makam SOKIN / P.11 ), sementara menurut tergugat serta didukung oleh bukti surat (T.1) dan saksi tergugat yaitu PAULUS PASANDEI yang dihadirkan didepan persidangan yang telah disumpah secara sah dan patut menurut agamanya, menerangkan bahwa SOKIN telah membubuhi cap jempol dalam Surat keterangan Jual beli antara SOKIN dan TUALLA pada tanggal 10 Februari 1980, yang diketahui oleh saksi PAULUS PASANDEI.-----

---- Menimbang, bahwa dipersidangan penggugat membantah telah terjadinya jual beli antara orang tua penggugat (SOKIN) dan orang tua tergugat (TUALLA) karena penggugat mendalilkan SOKIN meninggal dunia pada tanggal 04 September 1979 (bukti P.11). -----

---- Menimbang, bahwa dari surat surat bukti yang diajukan oleh penggugat (bukti P1 s/d bukti P11) dan juga keterangan para saksi tidak ada yang mengetahui secara pasti kapan kematian orang tua penggugat (sokin), sedangkan adanya foto batu nisan yang menyebutkan didalam batu nisan tanggal kematian orang tuanya penggugat (sokin) yaitu tertanggal 4 September 1979, menurut hemat majelis karena tidak didukung adanya alat bukti yang lain, maka bukti foto tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian.

Menimbang bahwa terhadap surat bukti P2 yang berupa surat pernyataan dari saudara Paulus J Tandaso meskipun yang bersangkutan hadir sebagai saksi namun diluar sumpah karena masih ada hubungan keluarga dengan pihak penggugat, majelis hakim menilai hal tersebut tidak dapat dijadikan sebagai bukti untuk menguatkan adanya suatu peristiwa hukum, sedangkan terhadap surat bukti P3 majelis menilai bahwa surat bukti tersebut bersifat testimony de auditu, maka harus dikesampingkan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa keterangan saksi-saksi penggugat lainnya yang hanya menerangkan mengenai asal muasal tanah sebelum terjadinya perjanjian jual beli sementara tergugat mempunyai bukti Surat keterangan (T.1) tentang jual beli tanah yang disengketakan tersebut yang didukung keterangan saksi PAULUS PASANDE -----

---- Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap surat bukti P4,P5,P6 oleh karena tidak ada korelasi dan relevansi terhadap perkara ini maka harus dikesampingkan.

Menimbang bahwa terhadap surat bukti P8,P9 dan P10 yang merupakan daftar keterangan tanah dan bangunan serta surat surat pajak tanah dan bukan surat tanda bukti hak atas kepemilikan tanah maka terhadap surat surat bukti tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian atas kepemilikan suatu hak atas tanah, sehingga harus dikesampingkan pula

Menimbang bahwa demikian pula terhadap bukti P12 dan P13 yang merupakan surat pernyataan yang dibuat oleh Colle yang merupakan pihak yang berpekara (Penggugat V) tanpa didukung oleh bukti lain serta surat bukti P13 yang tidak ada relevansinya dengan gugatan ini maka kedua surat bukti tersebut harus dikesampingkan.

Menimbang bahwa sedangkan adanya surat bukti tambahan dari penggugat yaitu berupa surat kematian No 02/474.3/Kas/I/2010 tertanggal 18 Januari 2010 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kasi pemerintahan an Megawati Usman STP setelah Majelis mendengar keterangan yang bersangkutan dipersidangan yang menerangkan bahwa saksi tersebut tidak mengetahui secara persis kapan meninggalnya orang yang bernama Sokin Parinya dan pernyataan yang saksi buat tersebut atas dasar dari keterangan penggugat dan dari keterangan Rw setempat yng datang ke kantor saksi untuk dibuatkan surat kematian tersebut maka majelis menganggap surat bukti tersebut tidak memiliki nilai pembuktian dan harus dikesampingkan.

---- Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis berkesimpulan akhir bahwa ternyata penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan setelah memperhatikan petitum gugatan penggugat tersebut, maka gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak seluruhnya. -----

---- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat ditolak maka penggugat haruslah dihukum untuk membayar ongkos perkara yang besarnya akan disebut dalam putusan.-----

---- Mengingat, ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan.-----

## M E N G A D I L I :

### Dalam EKSEPSI :

---- Menolak eksepsi tergugat seluruhnya. -----

### Dalam POKOK PERKARA :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan penggugat seluruhnya. -----
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 664.000,-  
(enam ratus enam puluh empat ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I B Palopo pada hari Senin tanggal 15 Februari 2010, oleh kami **HERI SOEMANTO, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **SYAMSUL ARIEF, SH. MH** dan **ARIF WISAKSONO, SH** masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut pada hari Senin tanggal 01 Maret 2010 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh masing-masing Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **HANAWATI, SH** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh kuasa penggugat dan kuasa tergugat tanpa dihadiri Tergugat III.

Hakim – Hakim Anggota,

t.t.d.

**SYAMSUL ARIEF, SH. MH**

t.t.d.

**ARIF WISAKSONO, SH**

Hakim Ketua,

t.t.d.

**HERI SOEMANTO, SH**

Panitera Pengganti

t.t.d.

**HANAWATI, SH.**

## Disclaimer

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