



PUTUSAN

Nomor: 06/ Pdt. G/ 2013/ PN. M

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri di Majene yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, antara:-----

ASMI PANULIS, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tanggal lahir Podang 31 Desember 1952/ Umur 61 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Dusun Podang, Desa Banua Sendana, Kecamatan Sendana, Kabupaten Majene, dalam perkara ini diwakili oleh A. Toba., SH dan H. Baso Makkasau., SH, Advokat/ Penasihat Hukum, berkantor pada Kantor Advokat “A. TOBA., SH & Rekan” berkedudukan di Komplek Pasar Regional/ Warung No. 17 Depan Terminal Angkot, Lingkungan Karema Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 April 2013 yang telah didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene dengan No. Register 05/ Pdt.G/ HK/ V/ 2013/ PNM tanggal 02 Mei 2013, yang selanjutnya disebut sebagai sebagai.....**PENGGUGAT**;

MELAWAN

ABD. RAJAB, bertempat tinggal di Dusun Podang, Desa Banua Sendana, Kecamatan Sendana, Kabupaten Majene, yang selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;-----

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan; -----

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak;-----

Telah memperhatikan bukti-bukti surat yang telah diajukan;-----

Halaman 1 dari 26 hal. Putusan No. 06 /

Pdt. G / 2013 / PN M



Telah mendengar pula keterangan para saksi di muka persidangan;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 03 Mei 2013 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene tanggal 20 Februari 2013 dalam register perkara No. 06/ Pdt. G/ 2013/ PN. M. yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:-----

Penggugat menggugat Tergugat mengenai sebidang tanah yang terletak di Dusun Podang, Desa Banua Sendana Kecamatan Sendana Kabupaten Majene Sulawesi Barat seluas ± 286 m² (dua ratus delapan puluh enam meter persegi) / Lebar ± 13 m x panjang ± 22 m dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tasmir ;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Abd. Razak ;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Syukri (Awalnya tanah Penggugat) ;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan Poros Mamuju Majene ;

Tentang Duduk Persoalannya

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah objek sengketa, sesuai Sertipikat Hak Milik No. 727/ Desa/ Kel. Sendana (sekarang Banua Sendana), Kec. Sendana, Kab. Majene Sulawesi Barat, dan dasar Pendaftaran adalah Surat Keputusan Ka. Kantah Majene tanggal 27 Agustus 2007 No. 310.2.1.25.PAP.56.2.2007 No.Urut 170, sesuai Surat Ukur Tanggal 28 Agustus 2007 No. 265/ Sendana/ 2007 seluas 1404 M² (seribu empat ratus empat meter persegi) atas nama Asmi Panulis;
2. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa seluas ± 286 m² (dua ratus delapan puluh enam meter persegi), dengan perincian lebar ± 13 m x panjang ± 22 m dengan batas batas tanah sebagai berikut :



- Sebelah Utara : Berbatasan dengan TASMIR ;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan ABD. RAZAK ;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Syukri (Awalnya tanah Penggugat) ;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan Poros Mamuju Majene ;

Adalah bagian dari tanah yang termasuk dalam Sertipikat Tanah Hak Milik No.727/ Desa/ Kel. Sendana (sekarang Banua Sendana), sesuai Surat Ukur Tanggal 28 Agustus 2007 No. 265/Sendana/2007 seluas 1404 M2 (seribu empat ratus empat meter persegi) atas nama Asmi Panulis;

3. Bahwa adapun Kronologinya sehingga tanah tersebut menjadi objek sengketa adalah bahwa pada sekitar tahun 1994 Tergugat pernah menyampaikan kepada Penggugat untuk meminjam tanah (sekarang ini menjadi objek sengketa) kepada Penggugat untuk dibangun rumah, akan tetapi Tergugat belum sempat membangun ;
4. Bahwa kemudian pada sekitar bulan 10 tahun 2011 antara Penggugat dan Tergugat membuat kesepakatan lisan, yaitu Tergugat akan mendirikan rumah bersama-sama diatas tanah milik Penggugat dengan kesepakatan bahwa Tergugat akan membangun 2 petak, yang satu petak untuk bagian Tergugat, jika dibangun berukuran 10 m L x 13 m P, dan yang satu petak lagi berukuran 3 m L x 13 m P adalah bagian Penggugat dan bangunan tersebut berbatasan dengan satu tembok, satu dapur, satu lampu dan kemudian tinggal bersama-sama, akan tetapi perjanjian lisan tersebut tidak ditepati oleh Tergugat, dan bahkan Tergugat menitipkan uang jaminan Rp. 2000.000,00 (dua juta rupiah) kepada penggugat untuk membuktikan keseriusan tergugat akan membangun rumah pada saat itu, akan tetapi tergugat tidak melaksanakannya (ingkar janji) ;
5. Bahwa secara tiba-tiba tanpa sepengetahuan Penggugat sekitar bulan Maret 2011 tergugat secara tiba-tiba membuat pondasi diatas tanah milik Penggugat yang sekarang ini menjadi objek sengketa ;

Halaman 3 dari 26 hal. Putusan No. 06 /

Pdt. G / 2013 / PN M



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa atas tindakan tergugat yang melakukan kegiatan yaitu membuat Pondasi diatas tanah milik Penggugat yang sekarang ini menjadi objek sengketa, tanpa seizin Penggugat, Penggugat menegur Tergugat supaya jangan melanjutkan pondasi yang tergugat kerjakan, akan tetapi tergugat tetap melanjutkan kegiatannya, sampai juga mendirikan rumah semi permanen diatasnya, dengan dalih bahwa tanah ini adalah milik tergugat yang tergugat beli dari Penggugat ;
7. Penggugat terhadap penyampaian tergugat kepada Penggugat yang menyampaikan bahwa tanah objek sengketa tersebut, Tergugat pernah membeli dari Penggugat, Penggugat menjadi kaget karena Penggugat merasa tidak pernah menjual tanah milik Penggugat (objek sengketa) kepada Tergugat ;
8. Bahwa atas tindakan Tergugat yang menguasai dan mendirikan bangunan semi permanen diatas tanah milik Penggugat dan akhirnya Penggugat mengajukannya ke Pengadilan Negeri Majene untuk diproses secara hukum ;
9. Bahwa segala perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat dan mendirikan rumah diatasnya, tanpa seizin Penggugat adalah Perbuatan Melanggar Hukum ;
10. Bahwa oleh Penggugat mampu membuktikan gugatannya bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Penggugat, sedangkan tergugat tidak mampu membuktikan di depan persidangan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut diatas adalah milik Tergugat, maka beralasan hukum jika tanah tersebut diatas dinyatakan milik Penggugat berdasarkan sertifikat tanah Hak Milik No. 727/ Desa/ Kel. Sendana, dengan dasar Pendaftaran Surat Keputusan Kakantah Majene tanggal 27 Agustus 2007 No. 310.2.1.25.PAP.56.2.2007 No.Urut 170, sesuai Surat Ukur Tanggal 28 Agustus 2007 No. 26/ Sendana/ 2007 Luas 1404 M2 (seribu empat ratus empat meter persegi) atas nama pemegang hak Asmi Panulis (Penggugat) yang tidak pernah dijual kepada Tergugat ;

Disclaimer

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



11. Bahwa pengakuan tergugat bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut diatas adalah miliknya yang dibeli dari Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum ;
12. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya gugatan penggugat dan dikhawatirkan pula Tergugat mengalihkan / memindahkan tangankan tanah objek sengketa kepada orang lain, sangat beralasan hukum jika atas tanah objek sengketa diletakkan sita jaminan;
13. Bahwa Penggugat mempunyai bukti-bukti otentik yang mampu mendukung dalil gugatan penggugat, dan oleh karenanya beralasan hukum bila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun peninjauan kembali dari Tergugat;
14. Bahwa berdasarkan segala uraian tersebut diatas, maka perkenankanlah penggugat memohon dengan segala hormat, agar Pengadilan Negeri Majene Cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini kiranya berkenan mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

PRIMER :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa berdasarkan bukti-bukti yang dimiliki Penggugat, adalah benar tanah yang menjadi objek sengketa seluas seluas ± 286 m2 (dua ratus delapan puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa/Kel. Banua Sendana, Kec. Sendana, Kab. Majene yang batas-batasnya :
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tasmir ;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Abd. Razak ;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Syukri (Awalnya tanah Penggugat) ;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan Poros Mamuju Majene ;Adalah milik Penggugat ;

Halaman 5 dari 26 hal. Putusan No. 06 /

Pdt. G / 2013 / PN M



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat yang luasnya $\pm 286 \text{ m}^2$ (dua ratus delapan puluh enam meter persegi) yang batas-batasnya :
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tasmir ;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Abd. Razak ;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Syukri (Awalnya tanah Penggugat) ;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan Poros Mamuju Majene adalah benar masih bagian dari tanah milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik No. 727/Desa/Kel. Sendana Kec. Sendana (sekarang Banua Sendana) Kab. Majene Slawesi Barat, berdasarkan Surat Keputusan Kakantah Majene tanggal 27 Agustus 2007 No. 310.2.1.25.PAP.56.2.2007 No.Urut 170, sesuai Surat Ukur Tanggal 28 Agustus 2007 No. 26/Sendana/2007 Luas 1404 M2 (seribu empat ratus empat meter persegi) atas nama Asmi Panulis;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan untuk diletakkan atas objek sengketa ;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai dan mendirikan bangunan diatas tanah milik penggugat yang menjadi objek sengketa sekarang ini tanpa seizin Penggugat, adalah suatu perbuatan melanggar hukum;
6. Menyatakan bahwa semua surat-surat yang dibuat / diterbitkan atas tanah objek sengketa baik atas nama tergugat maupun orang lain tanpa siizin penggugat adalah tidak sah menurut hukum dan tidak mengikat ;
7. Menetapkan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun tergugat melakukan upaya hukum banding, kasasi, maupun peninjauan kembali ;
8. Menghukum Tergugat dan atau pihak ketiga lainnya yang turut memperoleh hak dari padanya, untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bersih tanpa syarat apaun juga ;

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)



9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari atas keterlambatan tergugat dalam melaksanakan ini putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Atau apabila Ketua / Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka:

SUBSIDER :

Mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan rasa keadilan;-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan pihak Penggugat datang menghadapkan Kuasanya, sedangkan Tergugat hadir sendiri;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan penyelesaian perkara ini dengan perdamaian kepada kedua belah pihak yang bersengketa melalui mediasi dengan bantuan Mediator sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1 Tahun 2008, dalam hal ini Majelis telah menunjuk Hakim sebagai Mediator bernama Rahmi Dwi Astuti, SH. MH., tetapi berdasarkan laporan dari Hakim Mediator tersebut upaya perdamaian tidak berhasil, selanjutnya Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara ini dengan membacakan surat gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut Pihak Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 09 Juli 2013 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut;-----

1. Bahwa benar tanah yang saya tempati sekarang adalah bekas milik Penggugat sesuai dengan data pada Sertifikat Hak Milik No. 727 / Desa Sendana (sekarang Desa Banua Sendana) ;

Halaman 7 dari 26 hal. Putusan No. 06 /

Pdt. G / 2013 / PN M



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah yang saya tempati adalah bagian dari Sertifikat Hak Milik No. 727 / Desa Sendana adalah bekas milik an. Asmi Panulis ;
3. Bahwa tidak benar saya pernah meminjam tanah kepada Penggugat pada tahun 1994, melainkan saya telah membeli tanah tersebut pada tahun 1995 dengan harga Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) dan sebelum membayarnya saya dengan Penggugat pernah menawar harga tanah tersebut sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus rupiah) dan selanjutnya Rp.1.700.000,- (satu juta tujuh ratus ribu rupiah) namun Penggugat tidak mau, sehingga tetap kami membayarnya sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), tentang pembayaran tanah tersebut saya punya saksi yang masih hidup ;
4. Bahwa apa yang diuraikan Penggugat dalam point (4) Surat Gugatan adalah hal yang mengada-ada, karena diantara kami tidak mungkin akan mendirikan rumah bersama-sama, karena kami tidak terikat dalam suatu perkawinan yang sah ataupun kerabat dekat (bukan muhrim), hal ini tidak akan pernah dibenarkan oleh tokoh-tokoh masyarakat maupun tokoh agama di Desa Sendana, (tentunya tidak ada bukti surat perjanjian ataupun orang lain yang mendengarkan jika perjanjian lisan itu pernah terjadi) ;
5. Bahwa sekitar tahun 1996 saya telah memasukkan material berupa batu kali untuk membuat pondasi, dan selanjutnya tahun 2010 kami membangun pondasi, namun Penggugat tidak pernah melarang, karena tanah tersebut adalah milik saya. Walaupun belakangan saya tahu bahwa tukang yang mengerjakan pondasi tersebut pernah ditegur oleh Penggugat namun mereka tidak mengindahkan karena mereka tahu bahwa tanah tersebut bukan lagi milik Penggugat ;
6. Bahwa ketika Penggugat kaget dan mengatakan tidak pernah menjual namun Penggugat mengakui pernah mengambil uang langsung dirumah, tentunya merupakan sebuah perlakuan yang mau dilakukan kepada saya sebagaimana

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

tanah-tanah yang telah menjadi pecahan dari Sertifikat No. 727 tersebut. Sebagai contoh tanah yang disebut milik Sukri sebagai batas sebelah Selatan tanah milik saya, adalah milik Mu'ding (Uwa' Naim yang beralamat di Leba-leba Desa Tammerodo Utara) yang juga di pondasi oleh Mu'ding, namun secara sepihak oleh Penggugat dijual kepada Sukri sekitar satu tahu yang lalu ;

7. Bahwa objek tanah yang disebut pada Sertifikat No. 727 / Desa Sendana hingga sekarang tak sejengkalpun milik Penggugat karena tanah tersebut sudah dijual kepada orang lain, masing-masing atas nama saya (Abd. Rajab), Sukri, Sadik, Safaruddin, dan Jufri, padahal pihak-pihak yang telah membeli tanah tersebut telah terhadap haknya untuk mendapatkan bukti haknya yang sah akibat Penggugat tidak mau memberikan sertifikat No. 727 / Desa Sendana kepada BPN untuk tujuan tertentu, akibatnya ketika PRONA BPN masuk di Desa Banua Sendana mereka tidak dapat mengukur tanahnya untuk mendapatkan bukti haknya masing-masing, padahal semestinya kami berlima harus mendapatkan hak kami sebagaimana warga lain di Desa ini;
8. Bahwa adapun saya yang sampai saat ini belum mendapatkan surat pembelian hingga saat ini adalah hanya akal-akalan pihak Penggugat dengan tujuan saya bisa dipaksa untuk terus-menerus menambah sejumlah uang untuk pembelian tanah tersebut. Hal ini pernah juga difasilitasi oleh Pemerintah Desa Banua Sendana, dan demi kebenaran dan keadilan kesaksian Pihak Pemdes atas sengketa ini sangat penting untuk didengarkan ;
9. Bahwa saya tidak pernah berniat memindah-tangankan tanah tersebut, karena diatas tanah tersebut telah berdiri rumah kami yang semi permanen yang tak lama lagi kami rencanakan akan segera membangun rumah permanen, karena yang tak lama lagi kami rencanakan akan segera membangun rumah permanen, karena tanah tersebut adalah milik kami yang sah dan diakui oleh

Halaman 9 dari 26 hal. Putusan No. 06 /

Pdt. G / 2013 / PN M

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)



banyak penduduk bahwa tanah ini sudah lunas kami bayarkan. Yang ada justeru saya sangat risau dengan modal Sertifikat No. 727 / Desa Sendana yang masih berada ditangan Penggugat yang dapat digunakan oleh Penggugat untuk memindah-tangankan tanah saya, sebagaimana yang Penggugat telah lakukan terhadap pecahan sertifikat tersebut ;

Dengan fakta-fakta ini kami memohon kepada Majelis hakim yang mulia untuk :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan mencabut serta membatalkan Sertifikat No. 727 / Desa Sendana agar kami masing-masing Abd. Rajab, Sukri, Sadik, Safaruddin dan Jufri, dapat memperoleh hak kami yang sah, karena tanah tersebut adalah milik kami;
3. dan / atau Mohon Putusan yang seadil-adilnya;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut Pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 25 Juli 2013, selanjutnya Pihak Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 15 Agustus 2013 yang seluruhnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari isi putusan ini; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup, dan telah disesuaikan dengan aslinya yaitu sebagai berikut:-----

- 1.1 (satu) lembar foto copy Sertifikat Hak Milik No. 727/ Desa Sendana atas nama pemegang hak Asmi Panulis yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Majene tanggal 28 Agustus 2007, selanjutnya diberi tanda P-1;-----

Menimbang, bahwa selain bukti surat – surat tersebut, Penggugat telah mengajukan saksi – saksi guna didengar keterangannya di persidangan, dimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum memberi keterangan saksi-saksi tersebut terlebih dulu bersumpah menurut tata cara agama yang dianutnya lalu memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Saksi MASTURA, Tempat lahir Poniang, Umur 58 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat tinggal Desa Poniang, Kecamatan Sendana, Kabupaten Majene yang

menerangkan:-----

- Bahwa yang disengketakan para pihak yaitu tanah milik orang tua Penggugat;
- Bahwa letak tanah sengketa di Desa Poddang, Kecamatan Sendana;-----
- Bahwa dulu tanah tersebut berupa kebun dan Saksi pernah membersihkan kebun tersebut;-----
-
- Bahwa Saksi membersihkan kebun tersebut karena Penggugat minta tolong kepada Saksi supaya kebunnya dibersihkan;-----
- Bahwa Saksi membersihkan kebun milik Penggugat sejak tahun 1996;-----
- Bahwa Saksi banyak kali membersihkan kebun milik Penggugat;-----
- Bahwa Saksi berhenti membersihkan kebun tersebut tahun 1997;-----

Halaman 11 dari 26 hal. Putusan No. 06 /

Pdt. G / 2013 / PN M



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat sendiri yang menceritakan Saksi jika kebun yang Saksi bersihkan itu milik orang tua Penggugat;-----

- Bahwa batas-batas kebun tersebut adalah Sebelah Barat jalan poros, sebelah Timur Pematang, sebelah Utara pematang dan sebelah Selatan Sungai;-----

- Bahwa pada saat Saksi membersihkan kebun milik orang tua Penggugat dulu Tergugat tidak pernah datang karena dulunya Tergugat orang tidak menetap tinggal di Majene ;-----

- Bahwa pada saat Saksi membersihkan kebun penggugat, orang tua Penggugat sudah meninggal;-----

--

- Bahwa pada waktu kebun itu dibersihkan umur Saksi waktu itu 35 tahun, sudah 20 tahun setelah Saksi bersihkan, Saksi sudah tidak pernah lagi melihat tanah itu;-----

--

2. Saksi MARIADA, Tempat lahir Poniang, Umur 60 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat tinggal Desa Poniang, Kecamatan Sendana, Kabupaten Majene yang menerangkan :-----

- Bahwa Saksi diperhadapkan didepan persidangan saat ini karena ada masalah tanah antara Asmi Panulis denagan Abdul Rajab;-----

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 lokasinya di Desa Poddang Kecamatan Sendana;-----
- Bahwa diatas tanah sengketa sekarang telah berdiri sebuah rumah.-----
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah Sebelah Barat jalan poros, sebelah Timur Pematang, sebelah Utara pematang, dan sebelah Selatan Sungai;-----
- Bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat, Warisan dari orang tuanya;----
- Bahwa Saksi tahu jika Penggugat adalah pemilik tanah tersebut karena Penggugat sendiri yang menceritakan kepada Saksi, dulunya anak saksi diajar mengaji Penggugat ;-----
- Bahwa Saksi pernah membersihkan kebun milik Penggugat diajak oleh Saksi Mastura karena ada juga anak saksi Mastura yang diajar mengaji oleh Penggugat bersama-sama dengan anak saksi:-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya, Tergugat tidak mengajukan bukti-bukti surat, tetapi Tergugat mengajukan saksi – saksi guna didengar keterangannya di persidangan, dimana sebelum memberi keterangan saksi-saksi tersebut terlebih dulu bersumpah menurut tata cara agama yang dianutnya lalu memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Saksi BUDUNG, Tempat lahir Lawarang, Umur 66 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat tinggal Desa Poddang, Kecamatan Sendana, Kabupaten Majene yang

Halaman 13 dari 26 hal. Putusan No. 06 /

Pdt. G / 2013 / PN M



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan:-----

- Bahwa yang Saksi ketahui tentang perkara ini adalah masalah lokasi tanah perumahan antara Hj.Asmi Panulis dengan Abd.Rajab;--
- Bahwa tanah yang jadi sengketa sekarang ini sudah dijual Penggugat kepada Tergugat dengan harga Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah);-----
- Bahwa tanah tersebut telah dijual Penggugat kepada Tergugat sekitar 20 tahun yang lalu;-----
--
- Bahwa Saksi tahu tanah itu telah dijual Penggugat arena pada saat tanah tersebut mau dijual, Saksi ada disitu mendengar dengan Kepala Dusun;-----
- Bahwa Kepala Dusun memagari tanah tersebut pada waktu Penggugat sudah menjual kepada Tergugat dan batasnya kurang lebih 20 meter panjangnya;-----
- Bahwa Kepala Dusun memagari tanah tersebut sekitar tahun 1994;-----
- Bahwa pada waktu tanah itu dijual oleh Penggugat tidak ada surat pembeliannya;-----

- Bahwa setelah tanah itu dibeli oleh Tergugat, Saksi yang mengelola itu tanah karena Tergugat ke Mamuju:-----

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 Tergugat sendiri yang menyuruh Saksi mengelola tanah itu;-----
- Bahwa hasil dari tanah tersebut Saksi yang nikmati;-----
- Bahwa 10 tahun tanah sengketa itu dulu diwakafkan;-----
- Bahwa sekarang Tergugat yang mendirikan rumah disitu dan tinggal bersama dengan istrinya;-----
- Bahwa semua penduduk yang tinggal disekitar tanah sengketa tahu semua kalau tanah sengketa sekarang ini sudah pernah dijual Penggugat kepada Tergugat;-----

- Bahwa Saksi juga dulunya tinggal diatas tanah sengketa sekitar 30 tahun;---
- Bahwa Saksi tahu kalau Penggugat pernah datang dan mengatakan jika tanah sengketa itu pernah diwakafkan;-----
- Bahwa pada waktu tanah tersebut diwakafkan, ada surat-suratnya;-----

2. Saksi ABIDIN, Tempat lahir Lawarang, Umur 56 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat tinggal Desa Poddang, Kecamatan Sendana, Kabupaten Majene, yang menerangkan :-----

Halaman 15 dari 26 hal. Putusan No. 06 /

Pdt. G / 2013 / PN M

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 permasalahannya adalah masalah lokasi tanah perumahan antara Hj.Asmi Panulis dengan Abd.Rajab;-----
- Bahwa luasnya tanah sengketa seluas yang dulu pernah dipagari oleh Kepala Dusun;-----

- Bahwa batas-batas tanah adalah Sebelah Utara tanah Pak Adi sekarang dikuasai Mamat, sebelah Barat jalan poros,sebelah Timur Tanah Mantan Kepala Desa,sebelah Selatan tanah Sukri;-----
- Bahwa tanah yang jadi sengketa sekarang ini sudah pernah dijual Penggugat kepada Tergugat dengan harga Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah);-----
- Bahwa semua orang kampung tahu kalau Penggugat sudah pernah menerima uang dari Tergugat sebanyak Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah);-----
- Bahwa Tergugat yang tinggal diatas tanah sengketa sekarang;-----
- Bahwa Tergugat telah menempati tanah sengketa tersebut selama 2 tahun;-----
- Bahwa Saksi Budung yang mengelola tanah itu dulunya sebelum Tergugat menetap dan tinggal di Desa Poddang;-----
- Bahwa Saksi Budung mengelola tanah itu selama 1 tahun;-----

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 Budung yang bercerita kepada Saksi jika hasilnya tidak diberikan _____ kepada Penggugat;-----
- Bahwa Saksi pernah memfasilitasi mengenai tanah sengketa tapi tidak berhasil;-----

- Bahwa Saksi pernah menanyakan kepada Penggugat apakah sudah pernah dijual kepada Tergugat. Dulu pernah Tergugat mau membayar sebanyak Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat jadi uang sudah diambil oleh Penggugat sebanyak Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah); sisanya mau dibayar oleh Tergugat tapi Penggugat tidak mau pada waktu itu Saksi mau mengantarkan uang Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) tapi setelah Saksi sampai di rumah Penggugat ternyata perkara ini sudah dilimpahkan ke Pengadilan jadi uang tersebut Saksi bawa pulang kembali;-----
- Bahwa Saksi pernah mendengar bahwa tanah sengketa tersebut pernah diwakafkan;-----

- Bahwa Saksi diangkat jadi Kepala Desa sejak tahun 2011 sampai sekarang;-
- Bahwa ada 4 Dusun yang Saksi bawahi termasuk yang jadi sengketa sekarang;
- Bahwa Penggugat mengambil uang dari Tergugat sebanyak Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) pada tahun 1990an;-----

Halaman 17 dari 26 hal. Putusan No. 06 /

Pdt. G / 2013 / PN M

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)

Halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut keterangan Penggugat, Penggugat menerima uang dari Tergugat sebanyak Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk ingin membangun rumah sama-sama;-----
- Bahwa ada sertifikat tanah;-----
- Bahwa setahu Saksi, tanah penggugat itu banyak termasuk yang jadi sengketa sekarang ini tapi itupun sudah dijual semuanya oleh Penggugat sendiri. Jadi sekarang ini tanah milik Penggugat itu sudah tidak ada termasuk yang jadi sengketa sekarang karena sudah dijual kepada Tergugat;-----
- Bahwa Saksi tahu pada waktu tanah tersebut disertifikatkan, karena Saksi dulu yang mengurus pada waktu ikut Prona tahun 2012 Tergugat membuatkan sertifikat tapi tidak punya kwitansi pembelian;-----
- Bahwa pada tahun 2011 Penggugat sendiri yang memberitahukan kepada Saksi jika Penggugat sudah menerima uang sebanyak Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) mau dipergunakan untuk membangun rumah;-----
- Bahwa dahulu masyarakat daerah tersebut hanya melakukan secara lisan dalam jual beli tanah;-----

3. Saksi RUSLAN SAID.S.Sos, Tempat lahir Majene, Umur 37 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat tinggal Desa Banua Utara, Kecamatan Sendana, Kabupaten Majene, yang menerangkan:-----

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 permasalahannya adalah masalah lokasi tanah perumahan antara Hj.Asmi Panulis dengan Abd.Rajab;-----
- Bahwa luasnya tanah sengketa seluas yang dulu pernah dipagari oleh Kepala Dusun;-----

- Bahwa Tanah Penggugat itu luas tapi sudah dijual semuanya;-----
- Bahwa nama kepala Dusun yang memagari tanah Penggugat adalah Pak Masnur;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa sudah dijual Penggugat kepada Tergugat seharga Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);-----
- Bahwa pada waktu Penggugat menerima uang Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), yang hadir adalah Para Pihak disaksikan oleh Kepala Dusun dan Kepala Desa;-----
- Bahwa luas tanah penggugat yang dipagar dulu oleh Masnur adalah 20 meter dan dipagar tahun 1994;-----
- Bahwa dahulu tidak ada kwitansi pembeliannya, hanya disaksikan saja oleh Kepala Dusun dan Kepala Desa, setelah itu Tergugat ke Mamuju lama tidak kembali dan yang menggarap tanah itu Saksi Budung dan

Halaman 19 dari 26 hal. Putusan No. 06 /

Pdt. G / 2013 / PN M

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

hasilnya

dinikmati

sendiri;-----

- Bahwa Penggugat menggugat tanah yang sudah dijual kepada Tergugat karena pada waktu dijual tidak ada surat pembeliannya;-----
- Bahwa dahulu masyarakat daerah tersebut hanya melakukan secara lisan dalam jual beli tanah;-----
- Bahwa tanah sengketa dulu pernah Penggugat wakafkan yang mana Saksi sendiri yang jadi Saksinya, setelah diwakafkan baru Tergugat membelinya;---

Menimbang, bahwa pada tanggal 29 Agustus 2013 telah dilaksanakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa yang dihadiri oleh para pihak yang berperkara, yang hasil selengkapny seperti tersebut dalam Berita Acara Pemeriksaan setempat tertanggal 29 Agustus 2013;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat mengajukan kesimpulan tertanggal 27 Nopember 2013 sebagaimana terlampir dan tercatat dalam Berita Acara Persidangan;-----

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan hal apapun lagi dan memohon putusan;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka hal-hal yang termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini dianggap telah tertuang disini dan menjadi bagian yang tidak terpisah dengan putusan ini;-----

TENTANG HUKUMNYA :

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 tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa Tergugat membantah gugatan tersebut dalam jawabannya;----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat maupun Tergugat, Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa di antara kedua belah pihak yaitu Penggugat dan Tergugat terdapat perbedaan pendapat dalam hal sebagai berikut -----

Menurut Penggugat

- Bahwa Tergugat telah meminjam tanah kepada Penggugat untuk didirikan pada tahun 1994 yang saat ini merupakan obyek sengketa seluas $\pm 286 \text{ m}^2$ (dua ratus delapan puluh enam meter persegi), dengan perincian lebar $\pm 13 \text{ m}$ x panjang $\pm 22 \text{ m}$ dengan batas tanah sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tasmir ;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Abd. Razak ;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Syukri (Awalnya tanah Penggugat) ;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan Poros Mamuju Majene ;

Yang merupakan bagian dari tanah yang termasuk dalam Sertipikat Tanah Hak Milik No.727/ Desa/ Kel. Sendana (sekarang Banua Sendana), sesuai Surat Ukur Tanggal 28 Agustus 2007 No. 265/Sendana/2007 seluas 1404 M2 (seribu empat ratus empat meter persegi) atas nama Asmi Panulis;

- Bahwa kemudian pada sekitar bulan 10 tahun 2011 antara Penggugat dan Tergugat membuat kesepakatan lisan, yaitu Tergugat akan mendirikan rumah bersama-sama diatas tanah milik Penggugat dan Tergugat menitipkan uang jaminan Rp. 2000.000,00 (dua juta rupiah) kepada penggugat untuk membuktikan keseriusan tergugat akan membangun rumah;

Menurut Tergugat

Halaman 21 dari 26 hal. Putusan No. 06 /

Pdt. G / 2013 / PN M

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 Tergugat tidak pernah meminjam tanah kepada Penggugat pada tahun 1995, melainkan Tergugat telah membeli tanah tersebut pada tahun 1995 dengan harga Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, namun oleh karena dalam perkara ini Penggugat memiliki akta otentik sebagai bukti maka beban pembuktian beralih kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa kekuatan pembuktian sertifikat sebagai akta otentik adalah sempurna, maka dengan sendirinya seluruh obyek sertifikat harus dianggap sebagai milik Penggugat sebelum dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa dengan adanya kemungkinan kesempurnaan sertifikat untuk dapat dibantah melalui pembuktian sebaliknya menunjukkan jika sertifikat bukanlah alat bukti yang bersifat mutlak, hal mana juga berlaku terhadap sertifikat yang dimiliki oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membantah bukti sertifikat yang dimiliki oleh Penggugat tersebut Tergugat hanya mengajukan tiga orang saksi yang pada pokoknya menerangkan hal yang telah selaras dengan bantahan tergugat dalam jawabannya dimana seluruh keterangan saksi menunjukkan bahwa terhadap obyek sengketa telah terjadi peralihan hak kepada Tergugat, dimana pada tahun 1995 telah terjadi jual beli obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat seharga Rp.2000.000,- (dua juta rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan analisis majelis terhadap hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada pokoknya Pihak Tergugat tidak membantah kebenaran atau kesempurnaan sertifikat *a quo*, namun memunculkan hal baru bahwa meskipun tanah itu adalah milik Penggugat dengan alat bukti sertifikat namun salah satu bagian dari obyek dalam sertifikat sudah beralih kepada Tergugat

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan Majelis Hakim terhadap Sertifikat yang diajukan sebagai bukti oleh Penggugat, dihubungkan dengan keterangan saksi dan pemeriksaan setempat, ditemukan fakta jika memang obyek sengketa benar hanya merupakan salah satu bagian daripada keseluruhan tanah yang menjadi obyek sertifikat;

Menimbang bahwa dengan demikian penggunaan dasar sertifikat untuk membantah terjadinya peralihan sudah tidak relevan lagi karena sertifikat bukanlah sesuatu hal yang menjamin secara sempurna bahwa terhadap obyek sengketa tidak pernah beralih;

Menimbang bahwa namun demikian dalil peralihan hak berasal dari Tergugat, maka beban pembuktian terhadap hal tersebut tetap berada pada Pihak Tergugat, oleh karena itu Tergugat telah mengajukan saksi-saksi sebagaimana diuraikan sebelumnya;

Menimbang bahwa berdasarkan pemeriksaan persidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa kualitas saksi-saksi tergugat patut untuk menjadi bahan pertimbangan karena salah satu saksi yang bernama Abidin bahkan merupakan keluarga penggugat yang menerangkan bahwa dirinya menyaksikan serah terima uang Rp.2000.000,- untuk pembelian obyek sengketa hal mana juga dipertegas melalui penyampaian Penggugat sendiri kepada Saksi;

Menimbang, bahwa selain Saksi Abidin, terdapat juga Saksi Tergugat yang bernama Ruslan Said., S. Sos yang merupakan Kepala Desa di daerah tempat obyek sengketa berada, Saksi mana menerangkan bahwa sepengetahuan dirinya obyek sengketa adalah milik Tergugat;

Menimbang bahwa dalam kapasitasnya sebagai Kepala Desa tersebut, oleh Majelis Hakim dipandang mempengaruhi kualitas keterangannya karena pada dasarnya seorang kepala desa dalam tugas dan kedudukannya memiliki pengetahuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang segala hal-hal dan perkembangan yang terjadi di daerah mana ia berkedudukan;

Menimbang, bahwa Saksi-saksi tersebut juga menerangkan jika keseluruhan tanah-tanah yang dimiliki Penggugat di daerah tersebut telah dijual semua kepada pihak lain;

Menimbang bahwa terhadap dalil-dalil tergugat yang didukung oleh keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat tidak mengajukan bukti yang relevan untuk membantah terjadinya peralihan hak tersebut, meskipun bersikukuh menyangkal terjadinya peralihan hal tersebut;

Menimbang bahwa dengan Saksi-Saksi Tergugat yang membenarkan hal tersebut oleh Majelis Hakim dipandang berkualitas namun keterangan saksi-saksi tersebut tidaklah cukup untuk membuat alat bukti Tergugat menjadi sempurna namun hal tersebut menjadi pertimbangan yang kuat bagi Majelis Hakim untuk menyimpulkan bahwa telah terdapat bukti yang lebih dari suatu bukti permulaan tentang kebenaran hal yang didalilkan oleh Tergugat, dan oleh karena adanya hal tersebut maka Majelis Hakim memiliki dasar untuk meminta kepada Pihak Tergugat untuk melengkapi pembuktiannya dengan sumpah tambahan;

Menimbang bahwa selain hal tersebut Majelis Hakim juga menjadikan hal-hal berikut sebagai dasar untuk membebaskan sumpah tambahan kepada Tergugat:

- Bahwa seluruh keterangan saksi-saksi tergugat relevan dengan nilai pembelian yang didalilkan oleh Tergugat yaitu sebesar Rp.2000.000,- (dua juta rupiah) karena seluruh saksi tergugat menerangkan bahwa pada tahun 1995 harga tanah di daerah tersebut memang benar berkisar pada harga *a quo*;
- .Bahwa keterangan saksi-saksi tergugat menerangkan pula bahwa kebiasaan masyarakat setempat, tidak menggunakan bukti tertulis dalam melakukan jual beli tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pembebanan sumpah tambahan tersebut, Tergugat telah melakukan sumpah di depan persidangan mengenai kebenaran jika ia telah menyerahkan uang senilai Rp.2000.000,- (dua juta rupiah) untuk membeli tanah obyek sengketa yang sebelumnya merupakan milik Penggugat pada tahun 1995 hal mana telah menyempurnakan bukti-bukti tergugat yang berimplikasi pada fakta jika benar tanah obyek sengketa tersebut telah dibeli oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa pembuktian dalil-dalil yang dilakukan oleh Tergugat mengenai pembelian tanah tersebut sudah dianggap sempurna oleh Majelis Hakim, maka dengan sendirinya bukti-bukti yang diajukan penggugat dipandang dapat dibantah oleh Tergugat yang berakibat pada tidak cukupnya pembuktian penggugat terhadap dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka petitum pokok penggugat agar obyek sengketa dinyatakan sebagai miliknya dan agar perbuatan tergugat dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan hukum haruslah dinyatakan ditolak yang berimplikasi pada ditolaknya petitum penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa karena Petitum Penggugat ditolak untuk seluruhnya maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan;-----

Mengingat pasal-pasal dari undang-undang yang bersangkutan;-----

MENGADILI:

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.570.000,- (lima ratus tujuh puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majene pada hari RABU, tanggal 04 Desember 2013 oleh kami RAHMAT

Halaman 25 dari 26 hal. Putusan No. 06 /

Pdt. G / 2013 / PN M



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

DAHLAN, S.H selaku Hakim Ketua Majelis, ANDI MAULANA, S.H., M.H dan
ADNAN SAGITA, SH., M. Hum masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan
mana diucapkan pada hari RABU, tanggal 11 Desember 2013 dalam persidangan
yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi
hakim – hakim anggota dengan IRA AMPERAWATI selaku Panitera Pengganti
dengan dihadiri oleh Penggugat prinsipal dan dihadiri pula oleh Tergugat tanpa
dihadiri oleh Kuasa Hukum
Penggugat.-----

Hakim Anggota

ANDI MAULANA., SH., MH

ADNAN SAGITA, SH., M. Hum

Hakim Ketua

RAHMAT DAHLAN, SH

Panitera Pengganti

IRA AMPERAWATI

Rincian Biaya Perkara :

- | | |
|------------------------|------------------|
| 1. Pendaftaran Gugatan | : Rp. 30.000 ,- |
| 2. ATK | : Rp. 50.000,- |
| 3. Panggilan | : Rp. 476.000 ,- |
| 4. Redaksi | : Rp. 5.000 ,- |
| 5. Materai | : Rp. 6.000,- |
| 6. Leges | : Rp. 3.000,- |

J u m l a h : Rp. 570.000,- (lima ratus tujuh puluh ribu rupiah).