



PUTUSAN

Nomor 52/Pdt.G/2022/PN MII

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Sinar Bulan, Perempuan Lahir di Toraja, 13 Februari 1965, Umur 57 Tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah Tagga, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, bertempat tinggal di Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Melas, S.H., M.H., Untung Amir, S.H., M.H. dan Amril Firdaus, S.H. beralamat di Jl. Batara Guru No. 58, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Agustus 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili dengan nomor register 154/SK/Pdt/2022/PN.MII, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- Juharni**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Andi Nyiwi, Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- Bahar**, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Andi Nyiwi, Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- Sirajuddin**, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Andi Nyiwi, Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
- Nurdin**, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Andi Nyiwi (samping SDN 272 Parahua), Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN MII



Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili pada tanggal 29 September 2022 dalam Register Nomor 52/Pdt.G/2022/PN MII, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00411, Surat Ukur No. 00424/Asuli/2016 seluas \pm 2.138 M² (dua ribu seratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Dusun Arandahi, Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan yang diperoleh dengan cara dibeli dari Alm. Ponggi pada tahun 2008;
2. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 2008 dari Alm. Ponggi, Penggugat lalu mempekerjakan beberapa orang untuk melakukan pembersihan tanah tersebut dengan cara membabat sampai bersih;
3. Bahwa sebelum Alm. Ponggi meninggal dunia, sempat meminta izin kepada Penggugat untuk membangun pondok-pondok diatas tanah yang sudah menjadi milik Penggugat dengan alasan untuk sementara ditempati istri dari Alm. Ponggi yaitu Tergugat I namun pada tahun 2009 Penggugat tidak melihat ada pondok-pondok yang terbangun, nanti pada tahun 2017 Penggugat mendapati Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mendirikan atau membangun pondok atau tempat tinggal dimana Penggugat sempat menegur dan melarang namun tidak diindahkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
4. Bahwa keberadaan NURDIN sebagai Tergugat IV diatas tanah milik Penggugat, diketahui oleh Penggugat pada saat dilakukan Peninjauan Setempat (PS) oleh Hakim Pengadilan Negeri Malili dalam perkara perdata Nomor : 18/Pdt.G/2022/PN.MII yang pada prosesnya telah dicabut oleh pihak Penggugat pada saat itu, sehingga dalam pengajuan gugatan baru ini NURDIN ditarik sebagai Tergugat IV karena menjadi salah satu pihak yang ada dan menguasai tanpa hak tanah milik Penggugat;
5. Bahwa oleh karena perkara perdata ini pernah diajukan oleh Penggugat dan telah dilakukan Peninjauan Setempat (PS) namun pada akhirnya dicabut oleh Penggugat sebelum diputus oleh karena masih ada pihak lain yang harus ikut digugat dan luasan obyek yang menjadi sengketa tidak mencakup dari keseluruhan luasan yang ada di Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00411 milik Penggugat sehingga telah ditemukan fakta hukum tentang siapa-siapa saja yang menguasai tanah milik Penggugat dan luasan dari tanah milik Penggugat yang dikuasai Para Tergugat secara melawan hukum;
6. Bahwa tanah milik Penggugat yang bersertipikat hak milik (SHM) Nomor 00411 Tahun 2016, Surat Ukur No. 00424/Asuli/2016 atas nama Penggugat seluas \pm 2.138 M² (dua ribu seratus tiga puluh

Halaman 2 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN MII



delapan meter persegi) tersebut, yang terletak di Dusun Arandahi, Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, namun luasan yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah seluas $\pm 1.663 \text{ M}^2$ (seribu enam ratus enam puluh tiga meter persegi), yang selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Barat : Jalan;
 - Sebelah Timur : Sungai;
 - Sebelah Selatan : Portal / Tanah milik Penggugat;
 - Sebelah Utara : Jalan / Kolam PT. Vale Ex PT. Inco;
7. Bahwa oleh karena tanah milik Penggugat yang bersertipikat hak milik (SHM) Nomor 00411 Tahun 2016, Surat Ukur No. 00424/Asuli/2016 atas nama Penggugat seluas $\pm 2.138 \text{ M}^2$ (dua ribu seratus tiga puluh delapan meter persegi) tersebut dikuasai tanpa hak oleh Para Tergugat seluas $\pm 1.663 \text{ M}^2$ (seribu enam ratus enam puluh tiga meter persegi), sehingga tanah milik Penggugat yang tersisa seluas $\pm 475 \text{ M}^2$ (empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) atau 19×25 Meter yang berada disisi sebelah seletan obyek sengketa dan masih terdapat 2 (dua) unit bangunan rumah kayu milik Penggugat, sekiranya tidak ada bangunan rumah kayu milik Penggugat maka berpotensi dikuasai pula oleh Para Tergugat;
 8. Bahwa Penggugat keberatan karena obyek sengketa miliknya dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan tidak mengindahkan teguran dari Penggugat, Penggugat menyurati Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berupa surat teguran atau somasi namun lagi-lagi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak merespon apa yang menjadi tuntutan Penggugat, begitupun keberadaan Tergugat IV sadar bukan milik dari obyek sengketa dan faktanya ikut mengklaim, hingga gugatan ini diajukan pada Pengadilan Negeri Malili Para Tergugat masih menguasai obyek sengketa secara sepihak;
 9. Bahwa oleh karena Para Tergugat sampai saat ini masih mengklaim obyek sengketa dan menjadi penghalang bagi Penggugat untuk menguasai, memiliki dan mengelola obyek sengketa miliknya, sehingga Penggugat menempuh Jalur Hukum pada Pengadilan Negeri Malili guna memperoleh kepastian hukum atas obyek sengketa;
 10. Bahwa perbuatan Para Tergugat atas tanah obyek sengketa, Penggugat telah dirugikan dan melanggar kepentingan hukum Penggugat oleh karena Penggugat tidak dapat menikmati haknya sehingga dipandang perbuatan Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (PMH);
 11. Bahwa Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malili Cq Majelis Hakim yang menangani perkara ini agar menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai agar menyerahkan atau mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat kepada Penggugat;
 12. Bahwa untuk menghindari dan lebih menjamin agar obyek sengketa milik Penggugat tersebut tidak dialihkan atau dipindah tangankan serta tidak diterbitkan surat-surat apapun yang dapat merugikan kepentingan hak-hak Penggugat dan atau membebani hipotik/beban lainnya serta untuk menjamin gugatan Penggugat, maka Penggugat Memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara gugatan ini, kiranya berkenan untuk segera



meletakkan sita jaminan (revindicatoir beslaag atau conservatoir beslaag) atas tanah obyek sengketa tersebut;

13. Bahwa Gugatan Penggugat ini cukup mempunyai dasar hukum yang kuat dan landasan formil yang outhentik serta kebenaran yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka oleh karenanya patut dan cukup beralasan menurut hukum kalau keputusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit oorbaar bijvooraad) meskipun ada banding, Kasasi atau Verzet (bantahan);
14. Bahwa Penggugat khawatir Para Tergugat akan melalaikan putusan perkara ini, maka patut jika Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini yang bersifat inkrach;

Berdasarkan hal-hal dan keterangan-keterangan serta penjelasan-Berdasarkan hal-hal dan keterangan-keterangan serta penjelasan-penjelasan hukum sebagaimana tersebut dan telah terurai diatas, Maka dengan ini Penggugat Mohon dengan segala kerendahan hati serta dengan penuh rasa hormat dihadapan Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata ini kiranya berkenan untuk segera memutuskan dengan AMAR putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00411 Tahun 2016, Surat Ukur No. 00424/Asuli/2016 atas nama Penggugat seluas $\pm 2.138 \text{ M}^2$ (dua ribu sertas tiga puluh delapan meter persegi) tersebut, yang terletak di Dusun Arandahi, Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, adalah Sah Milik Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum Obyek Sengketa yang seluas $\pm 1.663 \text{ M}^2$ (seribu enam ratus enam puluh tiga meter persegi) yang terletak di Dusun Arandahi, Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan adalah bagian dari tanah yang bersertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00411 Tahun 2016, Surat Ukur No. 00424/Asuli/2016 atas nama Penggugat seluas $\pm 2.138 \text{ M}^2$ (dua ribu sertas tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Dusun Arandahi, Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, dengan batas – batas obyek sengketa sebagai berikut ;
 - Sebelah Barat : Jalan;
 - Sebelah Timur : Sungai;
 - Sebelah Selatan : Portal / Tanah milik Penggugat;
 - Sebelah Utara : Jalan / Kolam PT. Vale Ex PT. Inco;Adalah Milik atau Kepunyaan Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah Mengklaim, menguasai tanpa hak atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum;
5. Menyatakan segala dokumen atau surat-surat yang terbit diatas obyek sengketa baik berupa sertipikat maupun surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh pihak lain selain yang dimiliki Penggugat yang tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat kepada Penggugat;
7. Menyatakan sah dan berharga serta benar menurut hukum terhadap sita jaminan (revindicatoir beslaag) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Malili atas tanah obyek sengketa dimaksud;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan terhadap gugatan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voorbaar bijvooraad) meskipun ada banding, kasasi ataupun verzet (bantahan);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara gugatan ini;

SUBSIDAIR:

Mohon Keputusan yang seadil-adilnya demi keadilan dan kebenaran berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir menghadap kuasanya dan Para Tergugat masing-masing hadir menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Penggugat dan Para Tergugat melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk La Rusman, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Malili, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 November 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Penggugat benar pernah membeli tanah dari Alm.Ponggi,namun bukan lahan yang saat ini jadi obyek sengketa,karena lahan yang di

Halaman 5 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN MII



tempati/kuasai oleh para Tergugat adalah tanah Pemerintah yang di dalamnya terdapat jalur pipa air minum untuk umum, yang kemudian di Sertifikatkan oleh Penggugat secara diam-diam.

2. Bahwa tidak benar Penggugat pernah mempekerjakan orang untuk melakukan pembersihan/membabat tanah yang saat ini jadi obyek sengketa.
3. Bahwa sebelum para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III) mendirikan bangunan di obyek sengketa, mereka meminta izin pada pemerintah setempat (Kepala Desa Asuli) yang menjabat saat itu pada Tahun 2013, bukan pada Alm. Ponggi, karena tanah tersebut bukan milik Alm. Ponggi.
4. Bahwa sejak awal para Tergugat menguasai dan membangun di lahan obyek sengketa, Penggugat tidak pernah memberikan teguran atau larangan karena tanah tersebut memang bukan milik Penggugat.
5. Bahwa saudara NURDIN berani menguasai tanah obyek sengketa, karena memang tanah tersebut di ketahui bukan milik Penggugat.
6. Bahwa benar sebelum Penggugat mengajukan gugatan pada perkara perdata No.18/Pdt.G/2022/PN.Mil yang pada prosesnya telah di cabut oleh pihak Penggugat pada saat itu, Penggugat memberikan surat somasi yang kemudian di tanggapi oleh para Tergugat dengan cara mengadukan hal tersebut ke kantor desa Asuli dengan tujuan ingin menyelesaikan permasalahan tersebut disana. Aparat desa kemudian memberikan surat panggilan kepada Penggugat, namun hingga surat panggilan yang ke tiga Penggugat tidak pernah hadir dengan berbagai alasan yang tidak jelas.

Oleh karenanya Para Tergugat memohon kepada YANG MULIA Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini

ATAU:

YANG MULIA Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Penggugat benar pernah membeli tanah dari Alm. Ponggi, namun bukan lahan yang saat ini jadi obyek sengketa, karena lahan yang di tempati/kuasai oleh para Tergugat adalah tanah Pemerintah yang di dalamnya terdapat jalur pipa air minum untuk umum, yang kemudian di Sertifikatkan oleh Penggugat secara diam-diam.
2. Bahwa tidak benar Penggugat pernah mempekerjakan orang untuk melakukan pembersihan/membabat tanah yang saat ini jadi obyek sengketa.
3. Bahwa sebelum para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III) mendirikan bangunan di obyek sengketa, mereka meminta izin pada pemerintah setempat (Kepala Desa Asuli) yang menjabat saat itu pada Tahun 2013, bukan pada Alm. Ponggi, karena tanah tersebut bukan milik Alm. Ponggi.



4. Bahwa sejak awal para Tergugat menguasai dan membangun di lahan obyek sengketa, Penggugat tidak pernah memberikan teguran atau larangan karena tanah tersebut memang bukan milik Penggugat.
5. Bahwa saudara NURDIN berani menguasai tanah obyek sengketa, karena memang tanah tersebut di ketahui bukan milik Penggugat.
6. Bahwa benar sebelum Penggugat mengajukan gugatan pada perkara perdata No.18/Pdt.G/2022/PN.MII yang pada prosesnya telah di cabut oleh pihak Penggugat pada saat itu, Penggugat memberikan surat somasi yang kemudian di tanggapi oleh para Tergugat dengan cara mengadukan hal tersebut ke kantor desa Asuli dengan tujuan ingin menyelesaikan permasalahan tersebut disana. Aparat desa kemudian memberikan surat panggilan kepada Penggugat, namun hingga surat panggilan yang ke tiga Penggugat tidak pernah hadir dengan berbagai alasan yang tidak jelas.

Oleh karenanya Para Tergugat memohon kepada YANG MULIA Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini

ATAU:

YANG MULIA Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik sedangkan Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan berupa:

- Fotokopi sertifikat hak milik nomor 00411 desa Asuli, kecamatan Towuti, kabupaten Luwu Timur, selanjutnya diberi tanda P-1;
- Fotokopi sertifikat hak milik nomor 00410 desa Asuli, kecamatan Towuti, kabupaten Luwu Timur, selanjutnya diberi tanda P-2;
- Fotokopi surat undangan, selanjutnya diberi tanda P-3;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2015 atas nama Sinar Bulan, selanjutnya diberi tanda P-4;
- Fotokopi notulen rapat perselisihan sengketa lahan, selanjutnya diberi tanda P-5;
- Fotokopi berita acara penyelesaian masalah tanah, selanjutnya diberi tanda P-6;
- Fotokopi surat pernyataan atas nama Sinar Bulan, selanjutnya diberi tanda P-7;



Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan alat bukti berupa saksi-saksi yang telah disumpah menurut agama masing-masing dan telah pula didengar keterangannya di persidangan sebagai berikut:

1. Harsan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Tanah Penggugat terletak di bendungan, Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, Suami Penggugat membeli tanah tersebut dari Nenek Ponggi alias Nek Uban;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, Suami Penggugat sudah meninggal;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, Nek Ponggi tinggal di sebelah sungai di daerah bendungan Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, Suami Penggugat pernah memabat tanah tersebut yang dulu masih berupa hutan;
 - Bahwa Pada tahun 2008, Saksi pernah dipanggil oleh Suami Penggugat untuk membantu membuat dapur di dalam pondok di atas tanah tersebut;
 - Bahwa Yang membangun pondok di atas tanah milik Suami Penggugat, hanya 2 (dua) orang yakni, Saksi dan Suami Penggugat;
 - Bahwa Pondok tersebut dijadikan Penggugat sebagai warung, setelah sudah jadi;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, pada waktu itu, di sekitar Pondok tersebut tidak ada orang yang protes kepada Penggugat karena sedang membangun pondoknya;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, tidak ada pertengkaran, pada waktu pembangunan pondok Penggugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui batas, tanah milik Penggugat tersebut, sebagai berikut:
 - o Sebelah timur : Sungai;
 - o Sebelah barat : Jalan turun ke bendungan;
 - o Sebelah utara : bendungan;
 - o Sebelah Selatan : Sungai;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang diperkarakan;
 - Bahwa Setelah Pondok Penggugat sudah jadi, Saksi meninggalkan Pondok tersebut dan tidak pernah kembali;



- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah milik Penggugat tersebut;
 - Bahwa Tanah dari bendungan sampai ke Pondok merupakan tanah yang dibeli oleh Suami Penggugat;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, tanah yang dibeli Suami Penggugat sampai sebelum bendungan;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dibeli Penggugat dari Nek Ponggi;
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Nek Ponggi;
 - Bahwa Jarak rumah Saksi dengan tanah Penggugat berjarak 2 (dua) kilometer dengan tempat Saksi pada waktu itu;
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa di sebelah barat ada pintu masuk ke jalan masuk turun ke bendungan yang terbuat dari besi;
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa bendungan tersebut adalah milik masyarakat Wawondula dari bantuan PT. Inco;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi jarak palang pintu dengan warung sekitar 30 (tiga puluh) meter;
 - Bahwa Pondok Nek Ponggi merupakan bagian dari tanah yang dibeli Suami Penggugat;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, air sungai tersebut dari bendungan;
 - Bahwa Saksi tinggal di Towuti sudah 10 (sepuluh) tahun;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah-tanah tersebut dari Nek Ponggi, yang mana pada waktu itu Saksi bertemu langsung dengan Nek Ponggi;
 - Bahwa Saksi bekerja membantu Suami Penggugat membangun Warung milik Penggugat pada tahun 2008;
 - Bahwa Pada waktu Saksi bekerja membangun Pondok Penggugat, posisi pintu besi berada langsung di depan, dan ada pagar mengelilingi bendungan;
 - Bahwa Jalan masuk tersebut buntu sampai ke batas bendungan;
 - Bahwa Tanah disamping jalan kecil menuju ke bendungan tersebut adalah tanah milik Suami Penggugat;
 - Bahwa Tanah yang disekitar pipa PDAM adalah tanah milik Nek Ponggi;
 - Bahwa Tanah yang berada setelah Sungai dan di lewati bendungan adalah Milik Nek Ponggi;
2. Susiana Kaso, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini karena masalah tanah Penggugat;
- Bahwa Penggugat merupakan orang yang punya warung, dimana Saksi dulu berkerja sebagai Kasir di warung tersebut;
- Bahwa Tanah milik Penggugat berada di Bendungan, di Desa Wawondula, Kabupaten Luwu Timur;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai kasir di Warung milik Penggugat, pada tahun 2008;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Suami Penggugat sering datang ke Warung tersebut;
- Bahwa Tanah tersebut berada di sebelah kiri, jika mengarah ke Kota;
- Bahwa Ada jalan masuk menuju ke warung tersebut;
- Bahwa Warung tersebut berada di samping jalan menuju ke bendungan;
- Bahwa Saksi tidak mengingat bahwa ada palang pintu di tanah tersebut;
- Bahwa Jarak bendungan dan Warung milik Penggugat tidak terlalu jauh;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, bahwa tidak ada rumah yang berada di sekitar jalan menuju kolam pada tahun 2008;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, pada tahun 2008, di sekitar jalan menuju kolam masih berupa hutan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada palang pintu di tanah milik Penggugat pada tahun 2008;
- Bahwa Saksi menjadi karyawan Penggugat selama 2 (dua) tahun;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, selama Saksi bekerja di Warung Penggugat tidak ada orang yang membangun rumah di tanah tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, selama Saksi bekerja di Warung Penggugat, tidak ada orang yang mengklaim tanah tersebut dari Penggugat;
- Bahwa Ada pipa yang berada di sekitar pohon bambu;
- Bahwa Saksi terakhir pergi ke objek sengketa, 2 (dua) tahun Saksi bekerja di Warung Penggugat, pada tahun 2008, dan setelah itu tidak pernah kembali lagi;
- Bahwa Saksi sering bertemu dengan Nek Ponggi, karena Nek Ponggi sering datang ke Warung milik Penggugat;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Penggugat mendapatkan tanahnya dari Nek Ponggi;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat mendapatkan tanahnya dari Nek Ponggi dari cerita Penggugat;

Halaman 10 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN MII



- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Nek Ponggi tinggal di belakang warung Penggugat;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, Nek Ponggi tinggal sendiri;
 - Bahwa Saksi bersama Penggugat sering ke rumah Nek Ponggi pada waktu itu;
 - Bahwa Warung berada di depan, kemudian ada sungai sebagai pemisah, kemudian ada Rumah Nek Ponggi;
 - Bahwa Rumah Nek Ponggi berada di sebelah utara warung dan dekat dengan kolam;
 - Bahwa Pada waktu saksi bekerja di warung Penggugat, Tanah yang berada di antara sungai yang selanjutnya ada kolam sampai ke warung Penggugat, masih berupa rumput-rumput liar dan tidak ada orang yang menggarap tanah;
 - Bahwa Semenjak Saksi bekerja di Penggugat, Saksi tidak mengingat ada pipa-pipa besi di tanah milik Penggugat;
3. Narwin Idris, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini karena masalah Tanah;
 - Bahwa Tanah tersebut berada di Bendungan, Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat di Warung Penggugat karena sering jalan-jalan ke Warung Penggugat;
 - Bahwa Saksi lahir dan besar di Wawondula;
 - Bahwa Saksi kenal wajah dengan suami Penggugat;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, Suami Penggugat sudah meninggal;
 - Bahwa Ada tanah Saksi yang berada di sekitar bendungan tersebut;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, sebelumnya jalan tersebut dibangun saksi dan rekan-rekan pada saat Penggugat belum membeli tanah ke Mama Ayu;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, Jalan ke bendungan lama dulu adalah tanah milik Nek Uban;
 - Bahwa Saksi sejak anak-anak sudah mengunjungi bendungan tersebut;
 - Bahwa Ketika Saksi masih anak-anak, di sekitar bendungan tersebut masih berupa hutan;
 - Bahwa Ketika Saksi masih anak-anak, ada pagar serupa jala-jala besi yang mengelilingi tanah milik Nek Uban;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, Nek Uban dan Nek Ponggi adalah orang yang sama;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ketika Saksi masih anak-anak, Saksi sering mandi-mandi di bendungan tersebut dan pada waktu itu belum ada rumah di sekitar sana
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, pada waktu Saksi sering mandi-mandi di bendungan, dulu sudah ada rumah yang berada di depan (sekitar pintu masuk);
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, tanah yang dipermasalahkan Pengugat berada di jalan masuk ke bendungan;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Pondok pertama yang berada di depan adalah milik Penggugat;
- Bahwa Di pondok pertama milik Penggugat yang berada di depan merupakan tempat yang sering dikunjungi Saksi untuk minum kopi;
- Bahwa Saksi sering melewati sekitar jalan di sekitar objek sengketa, karena Jalan tersebut merupakan jalan untuk ke kebun milik saksi;
- Bahwa Saksi sering melewati jalan tersebut sebelum pondok tersebut ada;
- Bahwa Awalnya portal tersebut terkunci, namun dengan berjalannya waktu, banyak orang yang masuk;
- Bahwa Saat pertama kali Saksi, pergi ke jalan bendungan tersebut, belum ada rumah;
- Bahwa Kemarin Saksi terakhir melewati jalan aspal di sekitar tanah tersebut;
- Bahwa Tanah yang dibeli oleh Penggugat sampai ke jalan dekat kolam;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, dibelakang tanah milik Penggugat dahulu adalah tanah milik Nek Uban;
- Bahwa Tanah dibelakang tanah milik Penggugat juga termasuk tanah yang Penggugat beli dari Nek Uban;
- Bahwa Saksi pernah menanyakan perihal tanah Nek Uban yang beli oleh Suami Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga tanah Nek Uban yang dibeli oleh Suami Penggugat;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Para Tergugat sebelumnya tidak tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Para Tergugat mulai tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan sertifikat yang berkaitan dengan tanah tersebut, namun Saksi tidak melihatnya dengan detail;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut dijual;

Halaman 12 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN MII

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)



- Bahwa Portal pintu masuk tidak masuk ke dalam objek sengketa;
- Bahwa saksi diperlihatkan sertifikat tanah tersebut, karena perkara Para Pihak;
- Bahwa Batas-batas tanah milik Penggugat, menurut Saksi:
 - o Barat: Jalan
 - o Timur: Kebun;
 - o Selatan: Gardu
 - o Utara: Jalan dengan Kolam;
- Bahwa Tanah milik Saksi yang berupa kebun sampai sekarang masih ada;
- Bahwa Tempat yang digunakan Penggugat untuk menjual sampai sekarang masih ada;
- Bahwa Rumah Kayu yang berada di depan tanah milik Penggugat adalah tempat Saksi dulu sering minum;
- Bahwa Pada waktu itu, yang tinggal ditanah tersebut, hanya Nek Uban saja;
- Bahwa Nek Uban mempunyai pondok-pondok di sebelah sungai di bawah dan di dekat empang;
- Bahwa Setelah tanah Nek Uban dibeli oleh Penggugat, Nek Uban tinggal di pondoknya tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui, sampai kapan Nek Uban tinggal di pondoknya tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui, pondok-pondok Nek Uban tersebut masih ada, karena posisi Pondok Nek Uban tersebut berada di bawah sekali;
- Bahwa Nek Uban tinggal di tanah tersebut sendiri;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Nek Uban dari dulu sudah tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa Dulu Keluarga Nek Uban tinggal di sekitar bendungan tersebut;
- Bahwa Ada keluarga Nek Uban yang pernah tinggal di sekitar lokasi sengketa;
- Bahwa Sebelum tanah tersebut dijual oleh Nek Uban ke Penggugat, ada rumah kayu di sekitar bendungan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Nek Uban masih tinggal di tanahnya, padahal tanahnya sudah dijual ke Penggugat;



- Bahwa Saksi baru mengetahui tanah tersebut merupakan tanah Nek Uban, pada waktu Saksi sudah dewasa;
- Bahwa Dulu Saksi sering melihat Tergugat III membawa mobil di tanah tersebut;
- Bahwa Para Tergugat belakangan ini, mempunyai rumah di dekat jalan masuk;
- Bahwa Selama Saksi sering minum-minum di daerah tersebut, belum ada rumah yang dibangun;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, ada jalur Pipa di jalan masuk;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tidak ada keberatan bahwa tanah tersebut merupakan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan saksi yang telah disumpah menurut agamanya dan telah pula didengar keterangannya di persidangan sebagai berikut:

1. Moh. Ihsan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Tanah Objek sengketa berada di sebelah kanan jalan masuk;
- Bahwa Batas-batas tanah objek sengketa:
 - o Sebelah Utara: Jalan masuk bendungan
 - o Sebelah Barat: Sampai Jalan Poros;
 - o Timur: Sungai
 - o Selatan: Tanah Milik Penggugat
- Bahwa Saksi merupakan Kepala Desa Asuli tahun 2008 sampai 2013;
- Bahwa Tanah tersebut merupakan tanah negara yang dikuasai oleh PT. Vale, karena PT. Vale memagari dari Portal warna kuning;
- Bahwa Sebelah timur objek sengketa merupakan tanah milik negara, dahulu masih berupa hutan;
- Bahwa Pada tahun 2012, Tergugat pernah bertemu Nek Ponggi, dan meminta tolong untuk pinjam pakai tanah tersebut, karena dekat sungai bahaya jikalau bendungan jebol;
- Bahwa Nek Ponggi orang yang membersihkan pertama tanah tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Nek Ponggi membersihkan tanah tersebut mulai tahun 2010 ke atas;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi pada tahun 2010 ke atas, baru ada masyarakat yang membuka tanah dengan cara membabat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sepengetahuan Saksi ada pagar besi tinggi di bendungan lama, yang bertujuan untuk mencegah orang masuk dan mandi di bendungan, karena diperuntukkan untuk air minum;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, dengan berjalannya waktu bendungan lama yang berada di dekat objek sengketa dipindahkan ke atas;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, dengan berjalannya waktu bendungan lama yang berada di dekat objek sengketa dipindahkan ke atas;
- Bahwa Saksi pada tahun 1990an, sering berenang di lokasi, dan Saksi pada waktu itu tidak mengenal Nek Ponggi;
- Bahwa Saksi mulai mengenal Nek Ponggi pada tahun 2010;
- Bahwa Dulu tanah yang sekarang rumah Para Tergugat masih berupa semak-semak;
- Bahwa Setelah tahun 2013, Saksi sudah tidak berhubungan lagi dengan Desa;
- Bahwa Saksi digantikan oleh PLT dulu Ibu Yulfitra, kemudian Pak Mustarim Bedu;
- Bahwa Sertifikat Penggugat terbit pada masa kepemimpinan Pak Mustarim Bedu sebagai kepala Desa Asuli;
- Bahwa Pak Mustarim menjabat sebagai kepala desa Asuli pada tahun 2014-2020;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, dalam mengurus sertifikat, diperlukan surat permohonan sertifikat yang ditandatangani oleh Kepala Desa sebelum ke BPN;
- Bahwa Saksi pernah menyetujui permohonan sertifikat tanah dengan tolak ukur sudah ada tanda tangan dari tetangga, jika tidak ada tanda tangan dari tetangga maka Desa akan bertanya kepada RT atau Pak Dusun;
- Bahwa Biasanya pertanyaan pemerintah Desa kepada RT atau Pak Dusun adalah lamanya pemohon menguasai dan asal-usul tanah yang hendak diurus sertifikatnya;
- Bahwa Setelah berhenti menjabat sebagai kepala desa Asuli, Saksi tinggal di tempat yang jauh dari lokasi sengketa;
- Bahwa Nek Ponggi membuat pondok di sebelah sungai;
- Bahwa Rumah Nek Ponggi berada diluar objek sengketa tepatnya setelah sungai;
- Bahwa Pada waktu itu, Nek Ponggi tinggal sendiri, karena sudah berpisah dengan istrinya;

Halaman 15 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN MII

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)



- Bahwa Rumah Nek Ponggi ada pada tahun 2010;
- Bahwa Sebelum Nek Ponggi tinggal di Rumahnya pada tahun 2010, Nek Ponggi tinggal menumpang di depan Café, oleh karena ada kecelakaan di depan tempat Nek Ponggi menumpang, akhirnya Nek Ponggi membangun rumah di sekitar sungai;
- Bahwa Istri Nek Ponggi bernama Juharni (Tergugat I);
- Bahwa Juharni (Tergugat I) tinggal di Pondok kecil di seberang sungai;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Nek Ponggi membuka lahan sendiri;
- Bahwa Lahan objek sengketa tersebut dibuka oleh PT. Vale, karena lahan tersebut merupakan jalur pipa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, dulu sempat sempat dilarang masuk ke lahan sekitar bendungan tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Portal saja yang membatasi lahan tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, tidak pernah melihat kepemilikan tanah PT. Vale atau PT. Inco di tanah tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Saksi tidak pernah melihat surat-surat yang berkaitan dengan Objek Sengketa yang dimiliki oleh PT. Vale;
- Bahwa Saksi mengetahui ada Warung 77 di depan portal;
- Bahwa Saksi tidak mengingat kapan Warung 77 berdiri;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Warung 77 tersebut sudah berdiri, ketika rumah Nek Ponggi yang berada di seberang sungai sudah berdiri;
- Bahwa Pada waktu itu, hanya 1 (satu) ada bangunan di sebelum sungai, yakni Warung 77;
- Bahwa Pada tahun 2012, baru ada bangunan milik Sirajuddin (Tergugat III) di antara Warung 77 dengan Sungai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa dasar Penggugat membangun Warung 77 tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, dasar Tergugat III membangun rumah tersebut atas dasar izin dari Saksi;
- Bahwa Saksi memberitahu Tergugat III bahwa tanah tersebut merupakan Tanah Milik Pemerintah;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut merupakan Tanah Milik Pemerintah karena di tanah tersebut ada tanda larangan dan ada pipa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, tidak ada HGB atau Hak Menguasai Negara pada tanah tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Sertifikat Penggugat hanya sampai portal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat memiliki Sertifikat, setelah Kepala Desa memanggil Saksi untuk memberikan keterangannya terkait sengketa tanah antara Para Pihak;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, solusi dari Kepala Desa agar permasalahan ini diselesaikan secara kekeluargaan, namun Penggugat tidak pernah hadir;
- Bahwa Bendungan yang di atas sampai sekarang masih dipakai;
- Bahwa Bendungan tersebut mempunyai jalur pipa sama dengan pipa yang berada di objek sengketa;
- Bahwa Jalur pipa di depan rumah Para Tergugat masih dipakai;
- Bahwa Jalur pipa tersebut sering di rawat oleh PT. Vale dengan menunjuk kontraktor dan sampai sekarang jalur pipa tersebut masih dirawat;
- Bahwa Kontraktor melewati tanah tersebut untuk merawat jalur pipa tersebut;
- Bahwa Bendungan ini mengalir 5 (desa) di wilayah kota dan bendungan ini merupakan air minum yang gratis;
- Bahwa Jarak antara Bendungan yang ini dengan bendungan yang pertama sejauh 50 (lima puluh) sampai 100 (seratus meter);
- Bahwa Saksi tidak ingat darimana tanah yang dimiliki Penggugat yang dekat dengan Portal;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Nek Ponggi dulu tinggal di Togo, Desa Wasuponda;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Nek Ponggi, pada tahun 2010;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Nek Ponggi ketika Nek Ponggi masih anak-anak;
- Bahwa Saksi mengetahui RT di daerah tersebut pada waktu kecil yang bernama Pak Ukas;
- Bahwa Saksi ketika masih kecil pernah bertemu dengan Juharni (Tergugat I) yang tinggal di rumah Pak Ukas yang berada di bawah rumah Nek Ponggi;
- Bahwa Pada waktu itu Juharni (Tergugat I) masih sering menumpang, karena orang masih dilarang membuka lahan di belakang;
- Bahwa Juharni (Tergugat I) mulai tinggal pondok yang berada di atas di antara tahun 2010 sampai dengan 2012;
- Bahwa Pak Ukas tinggal di daerah di sekitar bendungan, sejak Saksi menginjak Sekolah Dasar;

Halaman 17 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN MII



- Bahwa Nek Ponggi sebelum meninggal, sudah bercerai dengan Juharni (Tergugat I);
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Nek Ponggi bercerai dengan Juharni (Tergugat I) sekitar tahun 2009;
- Bahwa Nek Ponggi meninggal pada tahun 2020;
- Bahwa Nek Ponggi menikah sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa Setelah bercerai, Juharni (Tergugat I) sempat tinggal di Matompi, kemudian setelah ada orang membuka kebun di atas lahan sengketa, Juharni (Tergugat I) kembali lagi;
- Bahwa Juharni (Tergugat I) pernah membuka lahan di atas obyek sengketa, pada tahun 2007;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Bahar (Tergugat II), Sirajuddin (Tergugat III), Nurdin (Tergugat IV) siap pindah dari tanah tersebut jika dibutuhkan untuk kepentingan umum;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Bendungan yang pertama dekat dengan objek sengketa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Bendungan yang pertama sekarang masih dalam kendali PT. Vale;
- Bahwa Saksi pernah mendengar perselisihan PT. Vale dengan masyarakat terkait pipa minyak PT. Vale yang melewati kebun warga di Dusun Kuari, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, tidak semua orang mendapatkan ganti rugi, terutama yang masuk ke dalam kawasan;
- Bahwa Pipa air di objek sengketa sudah ada pada tahun 1980an;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, ada proses penggantian pipa air di lokasi kejadian pada tahun 1980 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi mengetahui ada penggantian pipa air di objek sengketa, karena Bapak Saksi mengenal baik orang yang melakukan pemeliharaan pipa air tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, tanah yang dibeli Penggugat berada di luar objek sengketa tepatnya di sebelah timur sungai;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, PT. Vale merupakan perusahaan swasta;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Pemerintah desa mengizinkan Para Tergugat untuk tinggal di tanah objek sengketa, karena alasan kemanusiaan;



- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Dasar Para Tergugat tinggal di atas tanah objek sengketa adalah izin dari Pemerintah Desa;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, salah satu persyaratan untuk menerbitkan sertifikat tanah, yakni surat permohonan dari Desa yang ditandatangani kepala desa;
 - Bahwa Saksi mengenal Penggugat, karena Penggugat merupakan keluarga dari Istri Saksi;
 - Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Penggugat yang sedang mengajukan permohonan penerbitan surat keterangan berupa SKT di kantor desa;
 - Bahwa Saksi menjabat sebagai kepala desa ketika Penggugat mengajukan permohonan penerbitan surat keterangan berupa SKT di kantor desa;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, Objek permohonan penerbitan surat keterangan berupa SKT di kantor desa tersebut adalah tanah yang berada setelah sungai;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui permohonan penerbitan surat keterangan SKT tanah objek sengketa;
2. Mero Hamka, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini karena ada sengketa lahan antara Para Pihak;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, tanah objek sengketa berada di dekat bendungan, Dusun Arandahi, Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, batas objek tanah sengketa:
 - o Sebelah Barat: Jalan masuk bendungan
 - o Timur: Sungai
 - o Utara: Kolam/Bendungan lama;
 - o Selatan: Portal;
 - Bahwa Saksi pernah bekerja sebagai aparat desa dengan jabatan Kepala Urusan Pembangunan Desa, pada tahun 2010 sampai dengan 2015;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi, pada awalnya PT. Inco membangun bendungan di tanah tersebut, setelah bendungan tersebut selesai dibangun, pemerintah setempat mengawasi bendungan tersebut sampai sekarang dan tanah tersebut merupakan Tanah Milik Negara;



- Bahwa Saksi mengenal Nek Ponggi;
- Bahwa Ketika Saksi masih kecil, Saksi sering pergi ke lokasi sengketa untuk bermain pada tahun 1980an;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, bendungan tersebut mulai dibangun pada tahun 1980an; Saksi mulai kenal dengan Nek Ponggi pada tahun 2010;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Nek Ponggi sebelumnya tinggal di Togo, Wasuponda dan mulai tinggal di Dusun Arandahi, pada tahun 2000;
- Bahwa Saksi mulai kenal dengan Nek Ponggi pada tahun 2010;
- Bahwa Sebelum tahun 2010, Saksi pernah bertemu dengan Nek Ponggi di bendungan tersebut;
- Bahwa Nek Ponggi pernah menikah dengan Juharni (Tergugat I), setelah menikah Nek Ponggi tinggal di rumah Juharni (Tergugat I) yang berada di depan jalan aspal di sebelah selatan tanah objek sengketa, kemudian terjadi kecelakaan mobil yang mengenai rumah Juharni, sehingga beberapa bulan kemudian, Nek Ponggi dan Juharni (Tergugat I) pindah ke seberang sungai;
- Bahwa Ketika Saksi masih anak-anak, (Tergugat I) sudah berada di sekitar daerah tersebut;
- Bahwa Seperkiraan Saksi, Juharni (Tergugat I) mulai tinggal di daerah bendungan tersebut sekitar tahun 1970 sampai 1980an;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, sebelum mantan suami Juharni (Tergugat I) meninggal, Juharni (Tergugat I) tinggal di Wawondula bawah;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, mantan suami Juharni merupakan mantan Karyawan PT. Vale;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Nek Ponggi dan Juharni (Tergugat I) menikah pada tahun 2000an;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, sebelum Juharni berstatus Janda, Juharni sudah tinggal di rumah yang berada di depan jalan aspal di sebelah selatan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui, bahwa Juharni (Tergugat I) sering berkeburu ketika tinggal di rumah yang berada di depan jalan aspal di sebelah selatan tanah objek sengketa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Nek Ponggi berkeburu secara sembunyi-sembunyi di penggir sungai;
- Bahwa Saksi mengetahui ada pipa di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, portal tersebut digunakan untuk mencegah masyarakat umum tidak beraktifitas ke lokasi tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Tanah di sekitar bendungan merupakan tanah milik PT. Inco;
- Bahwa Saksi mendapatkan informasi, bahwa PT. Inco mendapatkan Hak Konsesi atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Hak Konsesi dari PT. Inco;
- Bahwa Pemerintah setempat mengawasi Objek sengketa, karena Objek sengketa merupakan bagian dari objek yang harus dilindungi dari masyarakat sekitar;
- Bahwa Portal yang berada di tanah tersebut bertujuan untuk melindungi tanah yang berada di dalam portal tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, tidak ada penyampaian atau sosialisasi dari PT. Inco kepada Pemerintah Desa bahwa tanah tersebut tidak boleh dikuasai oleh masyarakat;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, tanah tersebut belum masuk ke dalam Aset Daerah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui, bahwa ada kepemilikan PT. Vale terhadap objek sengketa;
- Bahwa Nek Ponggi dan Juharni (Tergugat I) sudah bercerai, sebelum mereka berpindah ke seberang sungai;
- Bahwa Nek Ponggi dan Juharni tidak tinggal dalam satu rumah setelah mereka berpindah ke seberang sungai;
- Bahwa Setelah kecelakaan mobil yang mengenai rumah Juharni, Nek Ponggi berpindah ke seberang sungai dan membangun pondok di sana sebelum tahun 2010, sedangkan Juharni masih tinggal di dapur rumahnya sampai beberapa bulan kemudian Juharni berpindah ke seberang sungai bagian atas pada sekitar tahun 2010;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, pada tahun 2010, masalah pertanian sangat tinggi sekali sehingga masyarakat tidak peduli dengan larangan-larangan untuk membuka lahan, sehingga orang-orang diperbolehkan untuk membangun rumah di daerah tersebut;
- Bahwa Pondok milik Penggugat yang berada di sebelah selatan objek sengketa di bangun pada tahun 2011;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Pondok yang berada di sebelah selatan tanah objek sengketa, awalnya di fungsikan sebagai warung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Penggugat mendapatkan tanah tersebut;

Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN MII



- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Rumah Sirajuddin (Tergugat III) merupakan rumah pertama yang berada di atas tanah objek sengketa pada tahun 2013;
- Bahwa Sirajuddin (Tergugat III) dan Nek Uban meminta izin dari Saksi Moh.Ikhsan yang pada waktu itu menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Nek Ponggi merupakan orang yang membersihkan tanah objek sengketa;
- Bahwa Nek Ponggi membersihkan tanah objek sengketa di atas tahun 2010;
- Bahwa Pemerintah Desa sempat melarang Nek Ponggi untuk membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Saksi mengetahui alasan Saksi Moh.Ikhsan memberikan izin kepada Sirajuddin (Tergugat III) dan Nek Uban karena Sirajuddin (Tergugat III) dan Nek Uban tidak punya rumah;
- Bahwa Kemudian Bahar (Tergugat II) membangun rumah di tanah objek sengketa pada tahun 2016;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa alasan Bahar (Tergugat II) diperbolehkan untuk membangun rumah di atas tanah objek sengketa, karena Saksi sudah tidak menjabat lagi sebagai aparatur desa;
- Bahwa Kemudian Juharni (Tergugat I) membangun rumah di tanah objek sengketa;
- Bahwa Nurdin (Tergugat IV) tidak membangun rumah namun mengakui kaving di tanah objek sengketa adalah miliknya;
- Bahwa Menurut Saksi, bahwa tidak boleh mengakui kavling di tanah objek sengketa, karena yang diperbolehkan hanya membangun rumah di atas objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh pihak kepolisian terkait masalah SKT yang diterbitkan oleh Saksi Moh.Ikhsan ketika masih menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Pelapor dalam permasalahan SKT tersebut adalah PT. Vale;
- Bahwa Pemohon SKT tersebut adalah masyarakat;
- Bahwa Hasil pemeriksaan Saksi pada waktu itu adalah Saksi tidak terlibat masalah tersebut, karena SKT yang bermasalah dan sudah terbit, tidak melalui Saksi;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, tidak ada yang menjadi Tersangka dalam perkara tersebut;

Halaman 22 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN MII



- Bahwa Permasalahan tersebut timbul karena ada laporan dari PT. Vale;
- Bahwa Permasalahan tersebut tidak berkaitan dengan bendungan dan tanah objek sengketa;
- Bahwa Yang melarang masuk ke dalam tanah tersebut adalah PT. Vale dan Kehutanan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa ada data terkait tanah milik negara yang berada di Desa Asuli;
- Bahwa Saksi beranggapan tanah tersebut merupakan tanah negara, karena tanah tersebut tidak ada yang menguasai;
- Bahwa Bendungan yang sudah tidak terpakai merupakan bendungan yang dekat dengan objek sengketa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Penggugat tidak pernah mempertanyakan tanahnya tersebut ke Pemerintah Desa, selama Saksi masih menjabat sebagai aparat desa;
- Bahwa Selama Saksi masih menjabat sebagai aparat desa, banyak masyarakat yang menjadi Pemohon SKT untuk menerbitkan sertifikat tanah;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, selama Saksi masih menjabat sebagai aparat desa, sertifikat tanah Para Pemohon SKT tersebut berhasil diterbitkan semua;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, seharusnya sertifikat tanah tidak bisa terbit jika tidak ada SKT dari desa;
- Bahwa Saksi pernah melihat, Para Tergugat meminta izin untuk mendirikan rumah ke Pemerintah Desa akhir-akhir ini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa Pemerintah Desa memberikan izin kepada Para Tergugat untuk menempati tempat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa ada perwakilan dari PT. Vale datang ke Kantor Kecamatan atau Kantor Desa yang menyatakan tanah milik Penggugat tersebut berada di wilayah konsesi PT. Vale;
- Bahwa Tanah ini mulai disengketakan pada tahun 2019;
- Bahwa Para Tergugat tidak pernah ditegur oleh Penggugat, sebelum sertifikat Penggugat terbit;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pernah ada perwakilan dari PT. Vale atau PT. Inco yang mensosialisasikan bahwa tanah ini merupakan tanah yang masuk ke dalam wilayah Konsesi;



- Bahwa Sepengetahuan Saksi, jika ada pemohon yang mengurus sertifikat di lahan Konsesi PT. Vale, maka permohonan tersebut tidak bisa dikabulkan;
- Bahwa SKT yang dilaporkan PT. Vale bukan SKT yang objeknya di Objek sengketa perkara ini. Sepengetahuan saksi SKT yang dilaporkan oleh PT. Vale adalah SKT yang objeknya di perkebunan;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, PT. Vale tidak pernah melaporkan Objek sengketa perkara ini;

3. Wiwik Indarwati, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui perkara Para Pihak adalah terkait Tanah Juharni (Tergugat I) yang berada di sebelah jalan besar, jalan masuk bendungan lama, Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur;
- Bahwa Saksi mengetahui Tanah Juharni (Tergugat I) pada tahun 1993;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Juharni (Tergugat I) berasal, karena Juharni (Tergugat I) sudah lebih dahulu berada di tanah tersebut semenjak Saksi belum menjadi Sekdes;
- Bahwa Saksi mulai menjadi Sekdes pada tahun 1993 sampai dengan 1998;
- Bahwa Saksi mengenal Juharni (Tergugat I), karena Saksi sering melihat Juharni (Tergugat I) menjual dagangannya;
- Bahwa Juharni (Tergugat I) tinggal bersama keluarganya, yakni 2 (dua) anak dan Suaminya;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Suami Juharni (Tergugat I) sudah meninggal;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Nek Ponggi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sampai kapan Juharni (Tergugat I) tinggal di rumahnya tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada rumah lain milik Juharni (Tergugat I) selain rumah yang berada di sebelah jalan besar pada waktu itu;
- Bahwa Saksi pernah melihat objek sengketa yang berada sebelum sungai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah mendengar larangan dari Pemerintah untuk tinggal di atas objek sengketa pada waktu Saksi menjabat menjadi Sekdes;
- Bahwa Saksi mendengar larangan tersebut dari Kepala Desa yang disampaikan oleh perwakilan PT. Vale;



- Bahwa Sepengetahuan Saksi, PT. Vale melarang masyarakat untuk tinggal di atas objek sengketa, karena tanah tersebut merupakan tanah bendungan;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa ada aduan dari Penggugat terkait Objek Sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui, ada sertifikat dimiliki pemerintah daerah atau PT. Vale atas objek sengketa;
- Bahwa Saksi belum melihat apakah tanah objek sengketa tersebut masuk ke dalam daftar aset milik Pemerintah atau milik PT. Vale;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Penggugat membawa Surat yang ditujukan ke Pengadilan tembusan ke Kecamatan Towuti dengan lampiran fotocopy sertifikat dengan kuitansi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah tanah ini belum pernah dibicarakan Penggugat dan Para Tergugat di Kecamatan Towuti;
- Bahwa Saksi sebagai Sekdes Asuli, tidak diikutsertakan dalam penerbitan SKT untuk mengurus sertifikat Hak Milik;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Surat Pengantar permohonan penerbitan sertifikat ditandatangani Kepala Desa dan Kepala Dusun;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Sertifikat Tanah tidak bisa terbitkan, jika tidak ada Surat Pengantar permohonan penerbitan sertifikat;
- Bahwa Penggugat tidak pernah dipanggil oleh Camat, dan tidak pernah diperingatkan bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah milik pemerintah;
- Bahwa Juharni (Tergugat I) meminta izin kepada Kepala Desa untuk tinggal rumah yang diluar pagar tanah bendungan tersebut;
- Bahwa Rumah Juharni (Tergugat I) tersebut yang berada di pinggir jalan tidak termasuk Objek sengketa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, tanah daerah tersebut adalah tanah pemerintah yang digunakan PT. Vale;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, tidak pernah ada perwakilan PT. Vale yang pergi ke Kecamatan Towuti untuk menanyakan sertifikat Hak Milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui, bahwa PT. Vale keberatan dengan terbitnya sertifikat Hak Milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui, bahwa PT. Vale atau Pemerintah mempermasalahkan sertifikat Hak Milik Penggugat;



- Bahwa Camat hanya menanggapi surat yang dari Penggugat tersebut, hanya tembusan, sehingga atas surat tersebut tidak ditindaklanjuti;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, harus ada pengukuran terlebih dahulu, sebelum sertifikat diterbitkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 Rbg, Pasal 211 RV dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka Majelis Hakim bersama dengan Para Pihak telah melakukan pemeriksaan setempat (descente/plaatselijke opnemings en onderzoek) pada hari Jum'at, tanggal 06 Januari 2023 yang di mana hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh hasil pembuktian di persidangan, para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah milik Penggugat yang berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00411;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat III dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya bahwa tanah objek sengketa bukan milik Penggugat melainkan merupakan tanah kosong atau tanah negara dan Para Tergugat menempati tanah tersebut atas izin dari pemerintah desa yaitu Kepala Desa Asuli;

Menimbang, bahwa selama proses jawab-jawab, Tergugat II dan Tergugat IV tidak pernah mengajukan jawaban meskipun telah diberikan dua kali kesempatan untuk mengajukan jawaban namun Tergugat II dan Tergugat IV tidak memberikan jawaban sehingga Majelis Hakim menganggap Tergugat II dan Tergugat IV telah melepaskan hak jawab-jawabnya;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat II dan Tergugat IV tidak mengajukan jawaban, namun Tergugat IV juga terlibat dalam proses duplik yang mana baik jawaban serta duplik Para Tergugat isinya adalah sama dan



memiliki kepentingan yang sama serta setelah melihat sikap Para Tergugat selama persidangan selalu serima dan sepaham maka dapat Majelis Hakim simpulkan bahwa pada pokoknya Para Tergugat memiliki jawaban yang sama dalam membela kepentingannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagaimana diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan P-7 yang mana terhadap bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, dan P-7 telah dimeterai dan telah pula dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum sedangkan terhadap bukti surat P-5 dan P-6 adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati bahwa terhadap bukti surat P-2, P-3, P-5, dan P-6 adalah bukti surat yang berkaitan dengan tanah di luar objek sengketa dan secara yuridis tidak ada kaitannya dengan objek sengketa maka tidak akan menjadi bahan pertimbangan Majelis Hakim dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji di depan persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sanggahannya, Para Tergugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji di depan persidangan, namun sama sekali tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa mengenai tanah yang menjadi objek sengketa seluas kurang lebih $\pm 1.663 \text{ M}^2$ berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada hari Jum'at, tanggal 06 Januari 2023 adalah tanah yang terletak Dusun Arandahi, Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan dengan hasil pemeriksaan setempat terhadap batas-batas objek sengketa telah disepakati oleh para pihak sebagai berikut:

- Sebelah Utara, Kolam PT. Vale;
- Sebelah Barat Jalan ke arah Bendungan;
- Sebelah Selatan, Portal / Tanah milik Penggugat;
- Sebelah Timur, Sungai;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa benar Alm. Ponggi dulu dikenal dengan nama Nenek Uban (dalam bahasa Indonesia adalah kakek yang beruban);
- Bahwa benar Alm. Ponggi adalah manta suami Tergugat I;



- Bahwa benar Alm. Ponggi pernah tinggal dan berkebun di Dusun Arandahi, Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan;
- Bahwa benar suami Penggugat pernah membeli tanah kepada Alm. Ponggi;
- Bahwa benar PT. Inco membangun bendungan di Dusun Arandahi, Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan untuk kebutuhan air masyarakat dan sekarang dikelola oleh PT. Vale;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hasil dari proses pembuktian dan pemeriksaan setempat bahwa tidak ada pihak lain yang bersengketa di objek sengketa selain dari pada Penggugat dan Para Tergugat, sedangkan objek sengketa saat ini sedang dikuasai oleh Para Tergugat maka Penggugat memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah terang dan jelas mengenai *legal standing* dan objek yang di persengketakan sebagaimana tersebut di atas maka Majelis Hakim akan memasuki pokok perkara dan selanjutnya perlu untuk membentuk kerangka berpikir mengenai permasalahan secara kronologis agar terlihat jelas benang penghubung dalam permasalahan ini, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu akar permasalahan mengenai kepemilikan tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat sebagai pihak yang memiliki hak atas objek sengketa dengan mendapatkan sertifikat Hak Milik atas objek sengketa melalui pembelian tanah kepada Alm. Ponggi, maka Majelis Hakim merumuskan pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah hak Penggugat atas objek sengketa adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum?
2. Apakah perbuatan Para Tergugat sebagai pihak yang menguasai objek sengketa adalah benar dan tidak bertentangan dengan hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 283 Rbg yang menyatakan: “setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Menimbang, bahwa mengenai pokok permasalahan *Apakah hak Penggugat atas objek sengketa adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum?*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dari pemberian Alm. suami Penggugat



kepada Alm. Ponggi selaku pemilik awal tanah objek sengketa yang mana tanah tersebut mencangkup tanah objek sengketa dan tanah disekitarnya pada tahun 2008 yang mana tanah tersebut telah dikuasai oleh Penggugat dengan cara membangun warung di tanah tersebut sebelah pinggir jalan raya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil tersebut, Penggugat menghadirkan bukti surat berupa sertifikat hak milik nomor nomor 00411 desa Asuli, kecamatan Towuti, kabupaten Luwu Timur (vide bukti P-1) dan surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2015 atas nama Slnar Bulan (vide bukti P-4);

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, dalil Penggugat mengenai penguasaannya terhadap tanah objek sengketa telah dikuatkan dengan keterangan saksi Harsan, saksi Susiana Kaso, dan saksi Narwin Idris bahwa Penggugat telah membeli tanah kepada Nenek Uban/Alm. Ponggi yang mana tanah tersebut termasuk objek sengketa dan Penggugat pernah membuka warung di pinggir jalan di sebelah selatan objek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat III telah dengan tegas dalam jawabannya membenarkan bahwa Penggugat memang pernah membeli tanah kepada Alm. Ponggi yang mana merupakan mantan suami Tergugat I namun Tergugat I dan Tergugat III menyanggah dalil Penggugat bahwa objek sengketa adalah termasuk dalam tanah yang telah dibeli oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dalil sanggahan Para Tergugat tersebut telah dikuatkan dengan keterangan saksi Moh. Ikhsan, saksi Mero Hamka, dan saksi Wiwik Indarwati bahwa tanah objek sengketa adalah tanah negara yang tidak boleh dimiliki oleh individu karena berdekatan dengan bendungan lama di desa Asuliyang dikelola oleh PT Vale, sedangkan Para Tergugat yang sedang menempati objek sengketa bukan dalam rangka memiliki tanah tersebut melainkan karena mendapatkan izin dari saksi Moh. Ikhsan yang saat itu pada tahun 2012 sedang menjabat sebagai Kepala Desa Asuli;

Menimbang, bahwa oleh karena ada pertentangan fakta sebagaimana terwsebut di atas maka Majelis Hakim mempertimbangkan apakah objek sengketa adalah tanah yang termasuk dalam tanah yang dibeli oleh Penggugat kepada Al. Ponggi atau merupakan tanah kosong/tanah negara;

Menimbang, bahwa bukti surat yang dihadirkan oleh Penggugat adalah sertifikat hak milik (SHM) yang dengan jelas mencantumkan objek sengketa sebagai bagian utuh dari tanah dalam sertifikat tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sertifikat hak milik merupakan akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh undang-undang untuk membuat akta-akta otentik termasuk sertifikat hak milik (SHM) sehingga terhadap pembuktian akta otentik tersebut harus dipandang sempurna kecuali dapat dibuktikan sebaliknya yaitu adanya cacat yuridis maupun prosedural dalam proses pembuatan akta tersebut;

Menimbang, bahwa hal tersebut di atas berdasarkan pada Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur tentang:

(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sertifikat hak milik (SHM) sebagaimana bukti P-1 yang dihadirkan penggugat adalah bukti dengan kekuatan pembuktian sempurna, maka untuk membantah kebenaran sertifikat tersebut, beban pembuktian beralih kepada Para Tergugat untuk membuktikan sebaliknya apakah ada cacat yuridis maupun prosedural dalam proses pembuatan sertifikat hak milik (SHM) sebagaimana bukti P-1 yang dihadirkan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sebaliknya mengenai keabsahan akta otentik bukti P-1 tersebut, Tergugat I dan Tergugat III mendalilkan dalam jawabannya bahwa objek sengketa adalah tanah milik Pemerintah Desa, dan untuk membuktikan dalil tersebut Para Tergugat menghadirkan fakta melalui saksi Moh. Ihsan, saksi Mero Hamka dan saksi

Halaman 30 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN MII



Wiwik Indarwati yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah tanah negara yang tidak boleh dihuni lantaran tanah tersebut merupakan tanah yang berada di sekitaran bendungan PT Vale yang diperuntukkan untuk kebutuhan air masyarakat Towuti;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bila mencermati seluruh keterangan saksi dalam berita acara persidangan, larangan yang dimaksud oleh para saksi tersebut hanya didasari pada hak konsesi PT Vale dalam mengelola bendungan yang telah dibangun tersebut, sedangkan bendungan yang berbatasan dengan objek sengketa adalah bendungan yang sudah tidak terpakai atau tidak aktif karena bendungan tersebut telah dipindahkan oleh PT Vale ke jalur sungai yang lain sehingga terhadap larangan menempati tanah kosong disekitaran bendungan lama secara otomatis tidak berlaku karena berdasarkan keterangan para saksi yang dihadirkan Para Tergugat tersebut bahwa objek sengketa bukan merupakan aset PT. Vale maupun Pemerintah Desa sehingga baik PT Vale maupun Pemerintah Desa tidak memiliki kekuasaan terhadap tanah tersebut setelah bendungan dipindahkan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa sebelumnya adalah merupakan tanah negara atau tanah kosong dan telah dimiliki dengan cara dikelola oleh Alm. Ponggi/Nenek Uban kemudian oleh Alm. Ponggi/Nenek Uban objek sengketa telah dijual kepada Alm. Suami Penggugat, maka Penggugat sebagai ahli waris penerus kepemilikan Alm. Suaminya atas objek sengketa berhak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti yang dihadirkan oleh Para Tergugat tidak ada yang cukup untuk membuktikan adanya cacat yuridis maupun prosedural dalam proses pembuatan sertifikat hak milik (SHM) sebagaimana bukti P-1 yang dihadirkan Penggugat, maka Penggugat sebagai pihak yang tercantum dalam bukti P-1 sebagai pemilik objek sengketa adalah yang berhak atas objek sengketa dan oleh karenanya telah menjawab pokok permasalahan pertama bahwa hak Penggugat atas objek sengketa adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena hak Penggugat atas objek sengketa adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum dan terhadap bukti surat P-1 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00411 Tahun 2016, Surat Ukur No. 00424/Asuli/2016 atas nama Penggugat seluas $\pm 2.138 \text{ M}^2$ (dua ribu seratus tiga puluh delapan meter persegi) adalah akta otentik yang mencangkup objek sengketa sebagai satu kesatuan dan selama persidangan tidak dapat



dibuktikan sebaliknya terkait kebenaran akta tersebut oleh Para Tergugat, maka terhadap **petitum ke dua dan petitum ke tiga** patut dan beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena hak Penggugat atas objek sengketa adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum, dan oleh karena Para Tergugat tidak mampu membutuhkan kedudukannya dalam kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut, maka perbuatan Para Tergugat tersebut sebagai pihak yang menguasai objek sengketa adalah bertentangan dengan hukum dan oleh karenanya telah menjawab pokok permasalahan yang kedua;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat sebagai pihak yang menguasai objek sengketa sejak adalah bertentangan dengan hukum, maka terhadap segala dokumen yang diterbitkan oleh Para Tergugat terhadap objek sengketa adalah tidak sah dan oleh karenanya terhadap **petitum ke empat, petitum ke lima dan petitum ke enam** patut dan beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke tujuh yaitu “Menyatakan sah dan berharga serta benar menurut hukum terhadap sita jaminan (revindatoir beslaag) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Malili atas tanah obyek sengketa dimaksud” bahwa Majelis Hakim tidak menemukan adanya indikasi/sangkaan yang kuat bahwa Tergugat akan mengalihkan tanah objek sengketa khususnya obyek tersebut. Selain itu selama proses persidangan berlangsung Penggugat secara khusus tidak pernah meminta untuk diletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa, dengan demikian terhadap **petitum ke tujuh** tersebut tidak cukup beralasan untuk dikabulkan dan oleh karenanya ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke delapan yaitu “Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan terhadap gugatan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voorbaar bijvooraad) meskipun ada banding, kasasi ataupun verzet (bantahan)” Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena petitum tersebut tidak didasarkan Pasal 191 ayat (1) Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 tentang putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, maka berdasarkan pertimbangan tersebut terhadap **petitum ke delapan** tersebut tidak cukup beralasan untuk dikabulkan dan oleh karenanya ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke sembilan yaitu “Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Para



Tergugat lalai melaksanakan putusan ini”, Majelis Hakim berpendapat bahwa (uang paksa) tidak diatur di dalam HIR maupun RBg, adapun ketentuan yang mengaturnya adalah Pasal 606 a *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv), yang menyatakan sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terdakwa tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa, namun demikian dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI pada Putusan Mahkamah Agung RI No. 307 K/Sip/1976 yang pernah memutuskan terkait permintaan dwangsom telah menjadi pedoman bagi hakim dalam menjatuhkan putusan bahwa tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti, bahwa oleh karena perkara ini dapat dilakukan eksekusi riil maka sejalan dengan Yurisprudensi tersebut di atas, maka terhadap **petitum ke sembilan** tersebut tidak cukup beralasan untuk dikabulkan dan oleh karenanya ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka oleh karena itu gugatan dari penggugat haruslah dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka terhadap sebagian dan selebihnya haruslah ditolak. Hal ini sekaligus menjawab petitum pertama gugatan Penggugat yang meminta menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Para Tergugat berada pada pihak yang kalah dalam perkara ini, maka berdasarkan Pasal 192 Rbg, Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah dengan kesungguhan untuk mendapatkan kebulatan pendapat seperti yang tertuang dalam putusan ini;

Memperhatikan, Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), KUHPerdara, Hukum Acara Perdata yang berlaku di daerah luar pulau Jawa dan Madura atau RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;



MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00411 Tahun 2016, Surat Ukur No. 00424/Asuli/2016 atas nama Penggugat seluas $\pm 2.138 \text{ M}^2$ (dua ribu seratus tiga puluh delapan meter persegi) tersebut, yang terletak di Dusun Arandahi, Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, adalah Sah Milik Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum Obyek Sengketa yang seluas $\pm 1.663 \text{ M}^2$ (seribu enam ratus enam puluh tiga meter persegi) yang terletak di Dusun Arandahi, Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan adalah bagian dari tanah yang bersertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00411 Tahun 2016, Surat Ukur No. 00424/Asuli/2016 atas nama Penggugat seluas $\pm 2.138 \text{ M}^2$ (dua ribu seratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di Dusun Arandahi, Desa Asuli, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, dengan batas – batas obyek sengketa sebagai berikut:
 - Sebelah Utara, Kolam PT. Vale;
 - Sebelah Barat Jalan ke arah Bendungan;
 - Sebelah Selatan, Portal / Tanah milik Penggugat;
 - Sebelah Timur, Sungai;Adalah Milik atau Kepunyaan Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah Mengklaim, menguasai tanpa hak atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum;
5. Menyatakan segala dokumen atau surat-surat yang terbit diatas obyek sengketa baik berupa sertipikat maupun surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh pihak lain selain yang dimiliki Penggugat yang tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat kepada Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul sehubungan adanya perkara ini, yang sampai hari ini ditaksir sejumlah Rp3.950.000,00 (tiga juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili, pada hari Senin, tanggal 20 Februari 2023 oleh kami, Haris Fawanis, S.H., sebagai Hakim Ketua, Satrio Pradana Devanto, S.H., dan Ardy Dwi Cahyono, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Andi Burhan, S.H.I. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Senin, tanggal 6 Maret 2023.

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Satrio Pradana Devanto, S.H.

Haris Fawanis, S.H.

TTD

Ardy Dwi Cahyono, S.H.

Panitera Pengganti

TTD

Andi Burhan, S.H.I.

Perincian biaya perkara:

| | |
|--|-------------------------|
| 1. Pendaftaran gugatan | : RP30.000,00 |
| 2. PNBP surat kuasa | : Rp10.000,00 |
| 3. PNBP relas | : Rp50.000,00 |
| 4. Biaya panggilan Tergugat | : Rp2.400.000,00 |
| 5. Pemeriksaan setempat | : Rp1.260.000,00 |
| 6. Meterai | : Rp10.000,00 |
| 7. Redaksi | : Rp10.000,00 |
| 8. Biaya sumpah | : Rp80.000,00 |
| 9. Pemberkasan ATK | : Rp100.000,00 |
| Jumlah | : Rp3.950.000,00 |
| (tiga juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) | |

Halaman 35 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN MII

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)