



PUTUSAN

Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mam

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Rais Rahman, bertempat tinggal di Kompleks Tempat Pelelangan Ikan / TPI Mamuju di Mamuju , sebagai Penggugat;

Lawan:

1. Abdul Rauf, bertempat tinggal di Jl. Pattalundru No. 7 Mamuju , sebagai Tergugat I;
2. Johanis, bertempat tinggal di Kantor Badan Pertahanan Nasional di Mamuju , sebagai Tergugat II;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Maret 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju pada tanggal 12 Maret 2019 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mam, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah perumahan dari Tergugat I dengan luas lahan : 16 M x 50 M (seluas 800 M) yang terletak di Jl. Atiek Suteja Kel. Karema, Kec. Mamuju Kab. Mamuju. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Utara : Tanah Milik Pak Johanis
 - Barat : Jalan Raya
 - Timur : Ibu Erna
 - Selatan : Ibu Hj.
2. Tanah tersebut masih dalam keadaan sengketa, tetapi Tergugat II tanpa sepengetahuan dan izin Penggugat telah mendirikan batu permanen di atas tanah sengketa, padahal tanah tersebut telah

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibayar tunai kepada Tergugat I sebesar Rp. 50.000.000,- (Limapuluh Juta rupiah), dan tanah tersebut telah diserahkan kepada Penggugat secara tunai dan hokum adat pada tanggal 05 Juni 2006.

3. Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah mendirikan bangunan di atas tanah sengketa tanpa seizin Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum karena tanah sengketa telah sah menjadi milik Penggugat sepenuhnya.
4. Bahwa akibat perbuatan Tergugat II yang melanggar hukum tersebut Penggugat sangat dirugikan, dimana Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah).
5. Bahwa Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak atas keberadaan tanah sengketa yang menjadi milik Penggugat haruslah dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa secara utuh dan penuh dalam keadaan kosong secara hukum perlu dengan bantuan penegak hukum (POLRI Polisi Republik Indonesia).
6. Bahwa tanah harus disita menurut hukum bahwa Tergugat haruslah dihukum dengan membayar biaya perkara ini.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dengan ini Penggugat memohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mamuju Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini dapat memanggil Kedua Belah Pihak untuk diperiksa di Persidangan dan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum jual beli tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat II adalah sah secara hukum.
3. Menyatakan hukum tanah sengketa di Jl. Atiek Sutedja seluas 16 x 50 m (seluas ±800 m), dengan batas-batas tanah sebagai berikut adalah sah milik Penggugat.
 - Utara : Tanah Milik Pak Johanis
 - Barat : Jalan Raya
 - Timur : Ibu Erna
 - Selatan : Ibu Hj.
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak atas objek tanah/ sengketa untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong secara utuh dan baik kepada Penggugat tanpa kecuai, bila perlu dengan bantuan polisi.
5. Menyatakan sita atas tanah sengketa adalah berharga dan sah menurut hukum.

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mam

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

6. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang kerugian sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara paksa atau sukarela.
7. Mohon putusan ini dilaksanakan terlebih dahulu walaupun banding kasasi atau peninjauan kembali.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini, Atau mohon keputusan yang adil.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Erwin Ardian, S.H.,M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Mamuju, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 April 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I;

1. Batas-batas Tanah Yang Disebutkan Dalam Gugatan Adalah Tidak

Benar, berikut :

Batas-batas Yang Benar :

Utara : Tanah Milik ANDI PALUSERI

Barat : Jlan Raya, Jalan Atiek Suteja

Timur : Persiapan Jalan Ke Gereja

Selatan : Penginapan Batavia Milik HJ. SOPI

2. Mendirikan bangunan adalah urusan Almarhum ANDI RAHMAN karena sudah laku tanahnya, adapun Sporadik Tanahnya atas nama RAIS RAHMAN karena rencananya ingin dijual sekaligus satu hamparan tetapi, karena tidak ada yang beli dikemudian hari hanya tanah milik ANDI RAHMAN yang laku seluas 6 x 20 Meter dengan

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sporadik Atas Nama RAIS RAHMAN. Tanah tersebut yang sekarang dibangun rumah pembelinya.

3. Tidak mungkin jadi Sporadiknya di Lurah Rimuku Dan Lurah Binanga seandainya Tanah tersebut bermasalah karena ada surat tuannya yang sekarang dipegang oleh RAIS RAHMAN.

Jawaban Tergugat II;

Bahwa sehubungan dengan adanya gugatan dari RAIS RAHMAN, tertanggal 11 Maret 2019 yang terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju tanggal 12 Maret 2019 yang dalam hal ini diajukan sendiri oleh RAIS RAHMAN selaku Penggugat dengan Register Perkara No. 04/Pdt.G/2019/PN Mam, olehnya itu Tergugat II in casu Johanis Saben Panggalo, bermaksud untuk mengajukan jawaban terhadap gugatan penggugat, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- a. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya ;
- b. Gugatan Penggugat Error In Persona (Dengan Dasar gemis aanhoeda nigheid)

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat salah sasaran terhadap pihak yang digugat yang dalam hal ini adalah Tergugat II. Jabarannya dapat dilihat dari poin 1 (satu) dan poin 2 (dua) dari dalil gugatan Penggugat yang intinya menganggap Tergugat II melakukan perbuatan melanggar hukum dengan mendirikan bangunan diatas tanah sengketa. Hal ini kami bantah dan dengan tegas kami menyatakan belum pernah mendirikan ataupun memiliki bangunan diatasobyek sengketa tersebut, sehingga apa yang didalilkan Penggugat di poin 1 dan 2 jelas keliru / salah dalam menarik Tergugat II dalam perkara ini karena memiliki kaitan apa-apa dengan obyek dan permasalahan dalam perkara ini. Selain itu dalam memasukkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini, Penggugat telah salah dalam penulisan nama dan agama dari Tergugat II. Dasarnya nama Tergugat II yaitu Yohanis Saben Panggalo dan agama Tergugat II adalah Kristen Protestan, sedang yang dituliskan oleh Penggugat adalah nama Johanis yang terlalu umum dan agama islam. Hal ini jelas menunjukkan kekeliruan Penggugat untuk menarik pihak dalam perkara ini.

- c. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libels)

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya, khususnya dalam poin 1 (satu) yang menyatakan tanah terletak di Jalan Atiek Suteja Kel. Karema, Kec. Mamuju, Kab. Mamuju, hal ini menurut kami telah kabur dalam menentukan obyek sengketa karena menurut pengetahuan kami lokasi yang dipermasalahkan tersebut berada di Kelurahan Rimuku bukan di Kelurahan Karema. Selain itu, Penggugat telah mendalilkan di poin 1 dalil gugatannya terkait batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik Pak Johanis

Barat : Jalan Raya

Timur : Ibu Erna

Selatan : Ibu Hj.

Batas-batas yang diuraikan di atas jelas kabur dengan dasar batas sebelah utara dengan tegas kami nyatakan tidak memiliki lokasi di wilayah tersebut, sehingga batas yang dimaksudkan tergugat jelas keliru. Juga, batas sebelah selatan, tidak dijelaskan berbatasan dengan tanah siapa atau lokasi apa, hal ini makin menunjukkan kaburnya / tidak jelasnya obyek yang dimaksudkan Penggugat dalam perkara ini. Sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 dalam perkara Oei Nai Tjo lawan Ny. Janda Tjoe Min Nio, Said bin Salam, Gubernur DKI Jakarta jawatan Pekerjaan Umum yang menyebutkan apabila obyek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima

d. Gugatan Penggugat Tidak Singkron Antara Pihak yang Digugat dengan Isi gugatan.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menarik 2 (dua) pihak sebagai Tergugat yaitu Abdul Rauf selaku Tergugat I dan Yohanis selaku Tergugat II. Hal ini sendiri, menurut hemat kami tidak bersesuaian dengan apa yang diuraikan dalam dalil dan tuntutan Penggugat hanya condong menggugat Tergugat II, sedang Tergugat I tidak dilibatkan sama sekali dalam tuntutan hukum Penggugat. Hal ini menunjukkan ketidaksinkronan Penggugat dalam memasukkan pihak dalam gugatannya dengan isi yang dituangkan dalam gugatannya tersebut. Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas, maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini untuk memberikan putusan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak dan membantah dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui oleh Penggugat sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II;
3. Bahwa Penggugat mendalilkan di dalil gugatannya poin 1 dan di tuntutan hukumnya poin 3 terkait letak dan batas-batas tanah sengketa yang dijabarkan sebagai berikut :

tanah terletak di Jl. Atiek Suteja Kel. Karema, Kec. Mamuju, Kab. Mamuju, dengan batas-batas :

Utara : Tanah Milik Pak Johanis

Barat : Jalan Raya

Timur : Ibu Erna

Selatan : Ibu Hj

Menurut pengetahuan kami telah terjadi kekeliruan dan ketidakjelasan dari Penggugat dalam menetapkan letak dan batas-batas dari obyek sengketa. Menurut kami lokasi yang dipermasalahkan tersebut berada di Kelurahan Karema. Selain itu, kami jbarakan kembali batas-batas yang diuraikan diatas oleh Penggugat jelas kabur dengan dasar batas sebelah utara dengan tegas kami nyatakan tidak memiliki lokasi diwilayah tersebut, sehingga batas yang dimaksudkan tergugat jelas keliru. Juga, batas sebelah selatan, tidak dijelaskan berbatasan dengan tanah siapa atau lokasi apa, hal ini makin menunjukkan kaburnya / tidak jelasnya obyek dimaksudkan Penggugat dalam perkara ini.

4. Bahwa dalam poin 2 dan 3 dari dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya yang menganggap Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum dengan mendirikan bangunan diatas tanah sengketa tanpa

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seizin dari Penggugat, hal ini jelas keliru dan kami secara tegas membantah memiliki ataupun telah mendirikan bangunan di atas obyek sengketa yang dimaksud Penggugat.

5. Bahwa Penggugat dalam poin 4 dalil gugatannya mendalilkan Tergugat II melanggar hukum dan merugikan Penggugat sebesar Rp. 50.000.000,- Dalil ini kami bantah dengan dasar terkait pada uraian kami di poin 4 diatas bahwa kami bantah dengan dasar terkait pada uraian kami di poin 4 diatas bahwa kami belum pernah mendirikan atau memiliki bangunan diatas tanah sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat, sehingga tidak ada perbuatan kami yang melanggar hukum ataupun merugikan pihak Penggugat. Hal ini menunjukkan dalil gugatan Penggugat jelas mengada-ada dan tidak berdasar.

6. Bahwa Terkait dalil poin 5 gugatan Penggugat dan poin 4 tuntutan hukum Penggugat yang menyatakan : Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak sengketa yang menjadi milik Penggugat haruslah dihukum menyerahkan tanah sengketa secara utuh dan penuh dalam keadaan kosong. Hal ini jelas tidak ada kaitannya dengan pihak kami, karena kami bukanlah yang menguasai ataupun memiliki obyek sengketa tersebut dan tidak ada kewenangan kami untuk menyerahkan tanah yang tidak dikuasai atau dimiliki oleh pihak kami.

7. Bahwa terkait tuntutan Penggugat di poin 6 tuntutan hukumnya yang mengharuskan kami untuk membayar kerugian sebesar Rp. 50.000.000,- kepada Penggugat. Hal ini jelas tidak berdasar, karena kami tidak pernah melakukan suatu perbuatan yang merugikan kepentingan Penggugat.

8. Bahwa dalil-dalil penggugat selain yang kamianggapi diatas tidak perlu kamianggapi karena tidak ada hubungannya dengan Tergugat II. Selain itu dalil-dalil yang lain otomatis telah terjawab dan terbantah dengan jawaban kami pada poin sebelumnya.

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 04/Pdt.G/2019/PN Mam, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima/ Niet Ontvankelijk Verklaard.

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam sistem peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 29 April 2019 sedangkan atas Replik dari Penggugat tersebut, Para Tergugat juga telah mengajukan Dupliknya yang masing-masing tertanggal 6 Mei 2019 dan 13 Mei 2019 yang selengkapnya Replik dan Duplik tersebut terlampir dalam berkas perkara ini dan untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka Replik dan Duplik tersebut dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan adalah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy yang diberi tanda bukti P-1 s/d bukti P-22 yang perinciannya adalah sebagai berikut :

1. Fotokopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah (sporadik) tanggal 5 November 2018 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-1;
2. Fotokopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah (sporadik) tanggal 28 Oktober 2004 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-2;
3. Fotokopy Surat Pernyataan tanggal 28 Oktober 2004 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-3;
4. Fotokopy Surat Pernyataan tanggal 28 Oktober 2004 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-4;
5. Fotokopy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-5;
6. Fotokopy Surat Keterangan tanggal 10 Desember 1985 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-6;
7. Fotokopy Kwitansi tanggal 5-6-2006 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-7;
8. Fotokopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPT) tanggal 1 Maret 2018, bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-8;
9. Fotokopy Surat Setoran Pajak tanggal 08/06/2018 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-9;

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mam

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

10. Fotokopy Surat Setoran Pajak tanggal 08/06/2018 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-10;
11. Fotokopy Surat Setoran Pajak tanggal 08/06/2018 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-11;
12. Fotokopy Surat Setoran Pajak tanggal 08/06/2018 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-12;
13. Fotokopy Surat Setoran Pajak tanggal 08/06/2018 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-13;
14. Fotokopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) tanggal 25 Mei 2010 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-14;
15. Fotokopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah (sporadik) tanggal 3 Mei 2010, Nomor 593/27/V/2010/LR bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-15;
16. Fotokopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah (sporadik) tanggal 23 April 2010 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-16;
17. Fotokopy Surat Pernyataan Riwayat Kepemilikan Tanah tanggal 23 April 2010 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-17;
18. Fotokopy Surat Pernyataan Penandaan Batas tanggal 3 April 2010 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-18;
19. Fotokopy Surat Keterangan Penyaksian tanggal 23 April 2010 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-19;
20. Fotokopy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas tanggal 23 April 2010 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-20;
21. Fotokopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tanggal 2 Januari 2012 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-21;
22. Fotokopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tanggal 10 Januari 2011 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, Bukti P-22;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Penggugat juga mengajukan bukti saksi sebanyak 3 (tiga) orang yang telah disumpah untuk memberikan keterangan pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Andi Aco Piddu, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Tadui, Kecamatan Kalukku pertama sebagai pelaksana tugas sejak tahun 1993 dan definitif tahun 1996 sampai tahun 1999 atau seluruhnya sekitar kurang lebih 27 tahun;
- Bahwa Penggugat dengan Para Tergugat adalah bukan warga Desa Tadui;
- Bahwa saksi belum lama kenal dengan Penggugat di Mamuju sedangkan Tergugat I sudah lama saksi kenal;
- Bahwa yang saksi ketahui bahwa tanah yang dipersengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah tanah saksi bersaudara dari warisan orang tua saksi;
- Bahwa bapak saksi bernama Piddu sedangkan ibunya bernama Mpo Ulang;
- Bahwa saksi memegang surat warisan tanah yang diberikan orang tua saksi;
- Bahwa surat warisan tersebut disimpan oleh kakak saksi dan setelah meninggal dunia, anak kakak saksi menyerahkan surat warisan tersebut kepada saksi yang saat itu masih menjabat Kepala Desa Tadui hingga surat warisan itu saksi simpan sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui letak dan batas-batas tanah warisan saksi yang saksi tahu hanya dikenal dengan kompleks pemda dulu dinamakan padada dan hanya berupa hamparan diatasnya rumpun pohon sagu;
- Bahwa berdasarkan pengakuan dari orang tua dari saksi yang mengetahui luas dan batas-batas tanah warisan itu adalah abd rauf atau dikenal pua rasi karena dia yang dipercayakan menjaga dan mengolahnya;
- Bahwa dulu tanah tersebut merupakan hamparan rumpun sagu sekarang sagunya sudah tidak ada;
- Bahwa tanah tersebut tidak masuk dalam wilayah desa tadui namun masuk dalam wilayah Mamuju;
- Bahwa saksi dan saudaranya tidak pernah menjual tanah warisan tersebut sehingga sampai sekarang saksi dan saudaranya adalah pemiliknya;
- Bahwa saksi sama sekali tidak tahu tentang jual beli tanah tersebut;
- Bahwa surat tanah warisan itu dibuat pada tahun 1985;
- Bahwa saksi tidak pernah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk menjual tanah warisan tersebut;

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN

Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa baru tahun ini Penggugat memberi tahu saksi kalau tanah warisan saksi dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat namun harga jual beli dan luasnya saksi tidak ketahui;
- Bahwa baru-baru ini Penggugat meminta kepada saksi untuk dijadikan saksi dalam perkara ini;
- Bahwa saksi pernah melihat sekali pada bulan puasa tahun lalu tanah obyek sengketa namun saksi tidak mengetahui batas-batasnya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Para Tergugat masing-masing akan menanggapi dalam kesimpulan.

2. Saksi Mansyur AR, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat belum lama tetapi kalau Tergugat I saksi sudah lama kenal;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang di sengkatakan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah tanah warisan saksi dari orang tuanya;
- Bahwa tanah warisan tersebut saksi tahu karena surat warisan tanah itu lama disimpan oleh Bapak saksi dan setelah meninggal dunia maka surat risan diserahkan kepada saudaranya yang bernama saksi Andi Aco Piddu sebagai pelanjut saudara yang tertua;
- Bahwa seingat saksi, surat warisan tanah tersebut telah ada sejak tahun 1985;
- Bahwa saksi tidak mengetahui letak dan batas-batas tanah warisan saksi yang saksi tahu hanya dikenal dengan kompleks pemda dulu dinamakan padada dan hanya berupa hamparan diatasnya rumpun pohon sagu;
- Bahwa berdasarkan pengakuan dari orang tua dari saksi yang mengetahui luas dan batas-batas tanah warisan itu adalah abd rauf atau dikenal pua rasi karena dia yang dipercayakan menjaga dan mengolahnya;
- Bahwa dulu tanah tersebut merupakan hamparan rumpun sagu sekarang sagunya sudah tidak ada;
- Bahwa Bapak saksi tidak pernah menjual sedikitpun tanah warisan tersebut sampai sekarang sehingga yang saksi ketahui sampai sekarang tanah tersebut saksi dan saudara yang punya;
- Bahwa baru-baru ini Penggugat meminta kepada saksi untuk dijadikan saksi dalam perkara ini;
- Bahwa saksi sama sekali tidak tahu menahu tentang jual beli tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk menjual tanah warisan tersebut;

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN

Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa baru tahun ini Penggugat memberi tahu saksi kalau tanah warisan saksi dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat namun harga jual beli dan luasnya saksi tidak ketahui;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat tanah warisan tersebut;
- Bahwa nama Abd Rauf dengan Pua Rasi adalah orang yang sama namun yang paling dikenal adalah Pua Rasi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Para Tergugat masing-masing akan menanggapi dalam kesimpulan.

3. Saksi Warli Hafid dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi ketika masih menjabat sebagai Kapolsek di Kecamatan Kalumpang, Penggugat memanggil saksi ke Mamuju untuk menyaksikan kalau tanah sengketa sudah dibeli dari Tergugat I Pua Rasi;
- Bahwa alasan Penggugat memanggil saksi adalah karena pada waktu itu Penggugat lebih lama tinggal di Malaysia dan jarang ke Mamuju dan pada waktu itu, saksi masih aktif sebagai anggota Polri dan juga sebagai keluarga sehingga Penggugat berinisiatif mungkin lebih aman kalau saksi mengetahui pembelian tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga tanah yang dibeli Penggugat kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah terletak di kompleks Pemda namun luasnya saksi tidak tahu dan hanya satu sisi batasnya yang saksi tahu yaitu berbatasan dengan jalan raya namun saksi tidak ingat nama jalannya sedangkan batas selebihnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah tersebut;
- Bahwa benar diatas tanah tersebut ada bangunan rumah namun tidak dilanjutkan karena dilarang Penggugat;
- Bahwa sesuai pengakuan Penggugat bahwa pemilik rumah diatas tanah sengketa adalah orang yang membeli tanah dari Tergugat II namun saksi tidak mengenal orang tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat surat-surat yang terkait dengan tanah yaitu sporadik yang dimiliki oleh Penggugat namun surat-surat lainnya saksi tidak tahu;
- Bahwa nama Abd Rauf dengan Pua Rasi adalah orang yang sama namun yang paling dikenal adalah Pua Rasi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Para Tergugat masing-masing akan menanggapi dalam kesimpulan.

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN

Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat tidak mengajukan bukti-bukti saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Para Tergugat untuk menggunakan haknya sehingga Para Tergugat hanya mengajukan bukti surat sebanyak 2 (dua) bukti surat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Fotokopy Sertifikat SHM No. 1363/Binanga tercatat atas nama Rosdiana, Bukti T.2.1;
2. Fotokopy Surat Pembatalan / Pencabutan Sporadik No. 593/47/V/2010/LR tanggal 03 Mei 2010 dari Sporadik No. 593/174/X/2018 tanggal 06 November 2018 an. Rais Rahman, Bukti T.2.2;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan mengenai obyek sengketa, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 21 Juni 2019 dan antara Penggugat dan Para Tergugat masing-masing telah menunjukkan batas-batas tanah obyek sengketa yaitu sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan pada bagian depan tanah kosong yang Tidak tau pemiliknya dan sebahagian kebelakang atau ke timur berbatasan sepanjang rumah besar dua lantai juga Penggugat tidak tahu pemiliknya.
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan sepanjang rumah kost Batavia Milik Hj. Sofi dibeli dari Pak Ahmad.
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan Atiek Sutedja
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan lorong.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan kesimpulannya tertanggal 22 Juni 2019 sedangkan Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan secara tertulis namun Tergugat I hanya menyatakan bahwa benar Tergugat I telah menjual tanah berukuran 16 m x 50 m kepada Penggugat sebagaimana yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Penggugat dan untuk Tergugat II tidak hadir dipersidangan.

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal yang akan disampaikan oleh Penggugat dan Para Tergugat maka selanjutnya Penggugat dan Para Tergugat menyatakan mohon putusan.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan dipandang telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN

Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

- a. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya.
- b. Gugatan Penggugat Error In Persona (dengan dasar gemis aanhoedanigheid)
- c. Gugatan Penggugat Kabur (obscur Libels)
- d. Gugatan Penggugat tidak sinkron antara pihak yang digugat dengan isi gugatan.

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi dari Tergugat II, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut.

Menimbang, bahwa adapun pengertian dari eksepsi sebagaimana dapat Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia dan dalam buku "Lilik Mulyadi "Hukum Acara Perdata" hal 137" bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara dan didalam buku "Yahya Harahap "Hukum Acara Perdata" hal 418" bahwa eksepsi hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkaranya.

Menimbang, bahwa merujuk pada pengertian eksepsi diatas dan jika dicermati secara seksama eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang dimaksud oleh Tergugat II telah membahas dan berkenaan dengan materi pokok perkara sehingga diperlukan pembuktian terlebih dahulu, oleh karenanya terhadap eksepsi a quo haruslah dinyatakan ditolak dan akan Majelis Hakim pertimbangan bersamaan dengan pokok perkara, hal ini sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 162 Rbg yang menyatakan "eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, kecuali tentang hal Hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang satu persatu akan tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersamaan dengan pokok perkara".

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pokok perkara dalam perkara ini.

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan bahwa :

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN

Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah perumahan dari Tergugat I dengan luas lahan : 16 M x 50 M (seluas 800 M) yang terletak di Jl. Atiek Suteja Kel. Karema, Kec. Mamuju Kab. Mamuju. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Utara : Tanah Milik Pak Johanis
 - Barat : Jalan Raya
 - Timur : Ibu Erna
 - Selatan : Ibu Hj.
2. Tanah tersebut masih dalam keadaan sengketa, tetapi Tergugat II tanpa sepengetahuan dan izin Penggugat telah mendirikan batu permanen di atas tanah sengketa, padahal tanah tersebut telah dibayar tunai kepada Tergugat I sebesar Rp. 50.000.000,- (Limapuluh Juta rupiah), dan tanah tersebut telah diserahkan kepada Penggugat secara tunai dan hukum adat pada tanggal 05 Juni 2006.
3. Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah mendirikan bangunan di atas tanah sengketa tanpa seizin Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum karena tanah sengketa telah sah menjadi milik Penggugat sepenuhnya.
4. Bahwa akibat perbuatan Tergugat II yang melanggar hukum tersebut Penggugat sangat dirugikan, dimana Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah).
5. Bahwa Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak atas keberadaan tanah sengketa yang menjadi milik Penggugat haruslah dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa secara utuh dan penuh dalam keadaan kosong secara hukum perlu dengan bantuan penegak hukum (POLRI Polisi Republik Indonesia).
6. Bahwa tanah harus disita menurut hukum bahwa Tergugat haruslah dihukum dengan membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab diantara Penggugat dan Para Tergugat dihubungkan dengan bukti surat dan saksi yang diajukan di persidangan, maka dapat ditarik suatu permasalahan dalam perkara ini yaitu :

1. Apakah tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari Tergugat I?
2. Apakah Tergugat II menjual tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat?

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah oleh Para Tergugat oleh karenanya mengingat

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN

Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 1865 KUHPdata 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”, maka kewajiban pertama Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil gugatannya tersebut akan tetapi dengan tidak mengensampingkan kewajiban Para Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya. Hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah.

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok permasalahan dalam perkara ini terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi dari Tergugat II sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat Error In Persona, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang kaidah hukumnya menyatakan “Hakim tidak berwenang karena jabatannya untuk menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai tergugat, karena hal tersebut bertentangan dengan asas acara perdata, bahwa hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya” dan dalam perkara a quo sepanjang kepentingan hukumnya sama mengenai apa yang dilanggar dan objeknya sama maka Majelis Hakim berpendapat tidak ditemukannya error in persona sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur atau *obscuur libel*, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidaklah mendasar karena setelah Majelis Hakim meneliti gugatan dari Penggugat, dalam gugatan tersebut sudah jelas bagi Majelis Hakim mengenai subyek dan obyek gugatan Penggugat, hal ini juga sudah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I dalam pemeriksaan setempat (PS) tentang luas dan batas-batas tanah obyek sengketa tersebut, sedangkan untuk Tergugat II tidak hadir dalam pemeriksaan setempat (PS) tersebut tanpa ada alasan yang sah sehingga Tergugat II tidak dapat memberikan tanggapannya terhadap tanah objek sengketa. Berdasarkan pertimbangan diatas maka eksepsi Tergugat II tidak beralasan dan harus ditolak.

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN

Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang terakhir dari Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat tidak sinkron antara pihak yang digugat dengan isi gugatan, Majelis Hakim berpendapat bahwa antara subjek dan objek dalam gugatan Penggugat telah memiliki hubungan hukum yang riil atau nyata hal ini dapat dilihat dari pemeriksaan setempat (PS) yang Majelis Hakim laksanakan pada hari Jumat, tanggal 21 Juni 2019 dimana Penggugat dan Tergugat I menerangkan sama dalam hal luas dan batas-batas tanah objek sengketa sedangkan untuk Tergugat II tidak hadir dalam pemeriksaan setempat (PS) tersebut tanpa adanya alasan yang sah sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi a quo juga tidak beralasan dan patut untuk ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi dari Tergugat II ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pokok permasalahan dalam perkara ini sebagaimana telah disebutkan diatas.

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan yang pertama yaitu apakah tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari Tergugat I?

Menimbang, bahwa dalam bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P-2 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) oleh Tergugat I, bukti P-3 berupa Surat Pernyataan oleh Tergugat I, bukti P-4 berupa Surat Pernyataan dari Tergugat I yang menguasai tanah tersebut sejak tahun 1982, bukti P-5 berupa Surat Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, yang mana bukti-bukti tersebut menerangkan Tergugat I sebagai pemilik tanah objek sengketa yang kemudian menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagaimana dalam Bukti P-16 berupa Surat Pernyataan Jual Beli antara Abd. Rauf Pua Rasyid Tergugat I sebagai Pihak I dengan Penggugat Rais Bin Rahman sebagai Pihak II telah melakukan jual beli pada tanggal 23 April 2010 yang diketahui oleh Kepala Lingkungan Padang Baka Barat saat itu dijabat oleh Abd. Samad Badilla dan Lurah Rimuku yang saat itu dijabat oleh Muh. Ali Akbar R, SE dan adanya bukti P-7 berupa kwitansi pembelian tanah oleh Penggugat kepada Tergugat I seharga Rp 50.000.000, tanggal 5-6-2006 yang ditandatangani oleh Tergugat I sehingga sejak itu Penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa memanggil saksi Warli Hafid untuk datang ke Mamuju menyaksikan kalau Penggugat telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I karena pada waktu itu juga Penggugat lebih lama tinggal di Malaysia dan jarang ke Mamuju dan pada saat itu saksi Warli Hafid masih aktif sebagai Anggota Polri yang bertugas sebagai Kapolsek Kecamatan

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN

Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalumpang karena Penggugat berinisiatif mungkin lebih aman kalau saksi Warli Hafid mengetahui tentang pembelian tanah objek sengketa tersebut.

Menimbang, bahwa meskipun Bukti P-16 berupa Surat Pernyataan Jual Beli antara Abd. Rauf Pua Rasyid Tergugat I sebagai Pihak I dengan Penggugat Rais Bin Rahman sebagai Pihak II telah melakukan jual beli pada tanggal 23 April 2010 yang diketahui oleh Kepala Lingkungan Padang Baka Barat saat itu dijabat oleh Abd. Samad Badilla dan Lurah Rimuku yang saat itu dijabat oleh Muh. Ali Akbar R, SE tidak dibuat didepan pejabat yang berwenang untuk itu sebagaimana dalam rumusan hukum Pasal 165 HIR dan Pasal 285 RBG yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa "akte otentik adalah akte yang sedemikian rupa dibuat dalam bentuk yang ditetapkan dalam perundang-undangan oleh atau dihadapan pejabat-pejabat umum yang berwenang ditempat pembuatan surat itu, menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum didalamnya dan bahkan mengenai segala sesuatu yang secara gamblang dipaparkan didalamnya bagi pihak-pihak dan para ahli waris serta mereka yang mendapat hak dari padanya, sepanjang apa yang dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung dengan masalah pokok yang diatur dalam akte tersebut" selanjutnya dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata yang kaidah hukumnya menyatakan "suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya" namun dalam persidangan perkara ini, Tergugat I yang tidak mengajukan kesimpulan secara tertulis telah mengakui bahwa Tergugat I menjual tanah berukuran 16 m x 50 m kepada Penggugat sebagaimana yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Penggugat. Pengakuan Tergugat I tersebut sudah dapat membuat terang bahwa benar Tergugat I memang telah menjual tanah yang menjadi objek sengketa kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa setelah pembelian tanah objek sengketa, Penggugat membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) bukti P-1, bukti P-15 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik), bukti P-17 berupa Surat Pernyataan Riwayat Kepemilikan Tanah, bukti P-18 berupa Surat Pernyataan Penandaan Batas, bukti P-19 berupa Surat Keterangan Penyaksian, bukti P-20 berupa Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas serta Penggugat juga membayar kewajiban pajak atas suatu tanah kepada Negara melalui Bank Rakyat Indonesia Cabang Mamuju sebagaimana dalam bukti P-8 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang,

Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN

Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti P-9 Surat Setoran Pajak Daerah, bukti P-10 Surat Setoran Pajak Daerah, bukti P-11 Surat Setoran Pajak Daerah, bukti P-12 Surat Setoran Pajak Daerah, bukti P-13 Surat Setoran Pajak Daerah, bukti P-14 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, bukti P-21 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan bukti P-22 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang.

Menimbang, bahwa adapun keterangan saksi Andi Aco Piddu dan saksi Mansyur, AR yang menyatakan sebagai pemilik awal tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat yang asal usulnya adalah tanah warisan dari orang tua atau bapak dari saksi Andi Aco Piddu dan saksi Mansyur, AR yang bernama Piddu dan ibu yang bernama Mpo Ulang yang sejak tahun 1985 sudah ada surat warisannya. Keterangan saksi Andi Aco Piddu dan saksi Mansyur, AR sebagaimana dalam bukti P-6 berupa fotokopy Surat Keterangan tanggal 10 Desember 1985.

Menimbang, bahwa saksi Andi Aco Piddu dan saksi Mansyur, AR atau bapaknya yang bernama Piddu dan ibunya yang bernama Mpo Ulang tidak pernah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat karena Tergugat I hanya disuruh untuk menjaga dan mengolah tanah objek sengketa tersebut dan bukan menjualnya kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa jika Majelis Hakim mencermati keterangan saksi Andi Aco Piddu dan saksi Mansyur, AR tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat keterangan saksi Andi Aco Piddu dan saksi Mansyur, AR itu tidaklah didukung oleh bukti-bukti yang lain karena mengapa bukti P-6 berupa fotokopy Surat Keterangan tanggal 10 Desember 1985 yang merupakan bukti yang menerangkan adanya tanah warisan kepada saksi Andi Aco Piddu dan saksi Mansyur, AR justru ada pada Penggugat dan diajukan sebagai bukti suratnya. Hal ini menurut Majelis Hakim bahwa keterangan saksi Andi Aco Piddu dan saksi Mansyur, AR tidaklah didukung oleh alat-alat bukti yang lain lagi dan yang mempunyai hubungan dengan saksi Andi Aco Piddu dan saksi Mansyur, AR adalah Tergugat I sebagai orang yang dulu disuruh menjaga dan mengolah tanah yang sekarang menjadi tanah objek sengketa bukan berhubungan dengan Penggugat. berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka keterangan saksi Andi Aco Piddu dan saksi Mansyur, AR haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian fakta hukum tersebut maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN

Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya bahwa Penggugat benar telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan yang kedua yaitu apakah Tergugat II menjual tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat?

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Warli Hafid yang menerangkan bahwa saksi Warli Hafid pernah mendatangi Tergugat II bersama dengan Penggugat untuk menanyakan mengapa Tergugat II menjual tanah yang sudah dibeli oleh Penggugat namun penyampaian dari Tergugat II bahwa bukan dia yang menjual karena tanah ini masih ada yang punya yaitu Rosdiana, ada sertifikatnya dan memang Penggugat sejak membeli tanah objek sengketa lebih banyak tinggal di Malaysia dan jarang ke Mamuju. Bahwa pengakuan Tergugat I pada saat dilakukan pemeriksaan setempat (PS) di lokasi tanah objek sengketa, Tergugat I menyatakan kalau Tergugat II yang menjual tanah objek sengketa yang sudah dibeli oleh Penggugat bahkan Tergugat II juga selalu mendorong-dorong patok yang terpasang diatas tanah objek sengketa tersebut.

Menimbang, bahwa jika keterangan saksi Warli Hafid yang sudah lama mengetahui kalau Penggugat sudah lama membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I dan jika keterangan saksi Warli Hafid ini dihubungkan dengan pengakuan dari Tergugat I yang nyata pada saat diadakannya pemeriksaan setempat (PS) di lokasi tanah objek sengketa maka Majelis Hakim berpendapat bahwa memang Tergugat II benar telah menjual tanah objek sengketa tersebut.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II dipersidangan.

Menimbang, bahwa dalam bukti T.2.2 berupa fotokopy Surat Pembatalan / Pencabutan Sporadik No. 593/47/V/2010/LR tanggal 03 Mei 2010 dari Sporadik No. 593/174/IX/2018 tanggal 06 November 2018 a.n Rais Rahman, Majelis Hakim berpendapat bahwa dari mana pihak kelurahan Rimuku mengetahui kalau tanah objek sengketa memiliki sertifikat atas nama Rosdiana sedangkan nama Rosdiana tidak pernah diajukan oleh Tergugat II sebagai saksi dipersidangan untuk memperkuat adanya bukti lain yaitu bukti T.2.1 berupa fotokopy Sertifikat SHM No. 1363/Binanga tercatat atas nama Rosdiana sehingga terhadap kedua bukti dari Tergugat II tersebut bukanlah merupakan bukti yang sempurna karena tidak didukung oleh alat-alat bukti yang lain, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 665 K/Sip/1973 tanggal 28 November 1973 yang kaidah hukumnya menyatakan

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN

Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“satu surat bukti saja tanpa dikuatkan dengan alat bukti lain tidak dapat diterima sebagai pembuktian”. Berdasarkan hal tersebut maka bukti surat dari Tergugat II haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak dapat membuktikan bantahannya atas tanah objek sengketa maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai petitum-petitum gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap petitum yang pertama gugatan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya setelah mempertimbangkan petitum-petitum yang lain.

Menimbang, bahwa terhadap petitum yang kedua gugatan Penggugat yang menyatakan sah secara hukum jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, Majelis Hakim berpendapat bahwa karena dalam faktanya Tergugat I telah memberikan pengakuan dipersidangan dengan menyatakan bahwa Tergugat I mengakui menjual tanah berukuran 16 m x 50 m kepada Penggugat sebagaimana yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Penggugat, hal ini diperkuat dengan bukti P-16 berupa Surat Pernyataan Jual Beli antara Abd. Rauf Pua Rasyid Tergugat I sebagai Pihak I dengan Penggugat Rais Bin Rahman sebagai Pihak II telah melakukan jual beli pada tanggal 23 April 2010 yang diketahui oleh Kepala Lingkungan Padang Baka Barat saat itu dijabat oleh Abd. Samad Badilla dan Lurah Rimuku yang saat itu dijabat oleh Muh. Ali Akbar R, SE dan adanya bukti P-7 berupa kwitansi pembelian tanah oleh Penggugat kepada Tergugat I seharga Rp 50.000.000, tanggal 5-6-2006 yang ditandatangani oleh Tergugat I sehingga menurut Majelis Hakim dalil Penggugat ini tidaklah dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II dan petitum kedua gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketiga gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Atiek Sutedja seluas 16 M x 50 M (seluas 800 M) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan pada bagian depan tanah kosong yang Tidak tau pemiliknya dan sebahagian kebelakang atau ke timur berbatasan sepanjang rumah besar dua lantai juga Penggugat tidak tahu pemiliknya.
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan sepanjang rumah kost Batavia Milik Hj. Sofi dibeli dari Pak Ahmad.
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan Atiek Sutedja
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan lorong.

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN

Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah sah milik Penggugat.

Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan bahwa jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I telah sah maka secara hukum Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagai pemilik atas tanah objek sengketa dan oleh karena itu maka petitum ketiga gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa mengenai petitum keempat gugatan Penggugat yang menyatakan menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak atas objek tanah/ sengketa untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong secara utuh dan baik kepada Penggugat tanpa kecuali, bila perlu dengan bantuan polisi, Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah seharusnya semua warga Negara Indonesia mematuhi putusan pengadilan karena Negara kita adalah juga Negara Hukum dan disamping itu Penggugat juga telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya maka petitum ini dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa terhadap petitum kelima gugatan Penggugat yang menyatakan sita atas tanah sengketa adalah berharga dan sah menurut hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah mengajukan upaya sita kepada Pengadilan Negeri Mamuju dalam hal ini Majelis Hakim maka petitum ini tidak beralasan dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa mengenai petitum keenam gugatan Penggugat yang menyatakan menghukum Tergugat II untuk membayar uang kerugian sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara paksa atau sukarela, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak dapat memperinci berapa kerugian yang dialaminya karena adanya perbuatan Tergugat II dalam perkara ini, sehingga petitum ini tidak beralasan dan haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketujuh yang menyatakan bahwa mohon putusan ini dilaksanakan terlebih dahulu walaupun banding, kasasi atau peninjauan kembali, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam setiap putusan Pengadilan Tingkat Pertama masih ada upaya-upaya hukum yang dapat ditempuh oleh Para Pihak sebelum putusan tersebut berkekuatan hukum tetap, olehnya itu petitum ketujuh ini tidak beralasan dan harus pula ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedelapan gugatan Penggugat yang menyatakan menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini atau mohon keputusan yang adil, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Para Tergugat berada dipihak yang kalah maka Para Tergugat diwajibkan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN

Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang-Undang, Yurisprudensi-Yurisprudensi, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan.

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- Menyatakan menurut hukum jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I adalah sah.
- Menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Atiek Sutedja seluas 16 M x 50 M (seluas 800 M) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Berbatasan pada bagian depan tanah kosong yang Tidak tau pemiliknya dan sebahagian kebelakang atau ke timur berbatasan sepanjang rumah besar dua lantai juga Penggugat tidak tahu pemiliknya.
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan sepanjang rumah kost Batavia Milik Hj. Sofi dibeli dari Pak Ahmad.
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan Atiek Sutedja.
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan lorong.Adalah sah milik Penggugat.
- Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak atas tanah objek sengketa untuk menyerahkannya dalam keadaan kosong secara utuh dan baik kepada Penggugat tanpa kecuali.
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.071.000,00 (satu juta tujuh puluh satu ribu rupiah).
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju, pada hari Kamis tanggal 25 Juli 2019 oleh kami, Nurlery, S.H., sebagai Hakim Ketua , David Fredo Charles Soplanit, S.H., M.H. dan Harwansah, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mamuju Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mam tanggal 12 Maret 2019, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN

Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Burhanuddin, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Pengugat,
Tergugat I dan tanpa dihadiri oleh Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

David Fredo Charles Soplanit, S.H.,M.H.

Nurlely, S.H.,

Harwansah, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Burhanuddin, S.H.,

Perincian biaya :

1. Materai : Rp6000,00;
2. Redaksi : Rp10.000,00;
3. Proses : Rp100.000,00;
4. PNBP : Rp30.000,00;
5. Panggilan : Rp565.000,00;
6. Pemeriksaan setempat : Rp360.000,00

Jumlah : Rp1.071.000,00;
(satu juta tujuh puluh satu ribu rupiah)

Mam

Halaman 24 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN