



**PUTUSAN**

**Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Majene yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Eddy Atutu**, bertempat tinggal di Jalan Topaz Raya Ruko Zamrud, blok D 1,2,3. Kelurahan Masale, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fendra, S.H., MKn, dan Rahim Atjo, S.H., advokat/pengacara pada kantor Hukum Fendra S.H., MKn. & Rekan beralamat di Jalan Jendral Sudirman, Nomor 101 Lembang, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat / email [fendralawfirm14@gmail.com](mailto:fendralawfirm14@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2023, sebagai Penggugat/Tergugat Rekonvensi;

**I a w a n :**

- 1. A. Darmawati**, bertempat tinggal di Lingkungan Cilallang Kelurahan Banggae, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moh. Maulana, S.H., M.H., advokat/pengacara pada kantor hukum Batara Justitia Associate Legal and Consult beralamat di Jalan Batu Tambung, Villa Bulorokeng Indah Blok H No.1, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan / email [hujanamarah@gmail.com](mailto:hujanamarah@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2023, sebagai Tergugat I;
- 2. Ahmad Akbar**, bertempat tinggal di Garogo Kelurahan Baru, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Povinsi Sulawesi Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muzakkir Ahmad, S.H., advokat/pengacara pada kantor Lembaga Konsultasi Dan Bantuan Hukum Abdi Keadilan beralamat di Jalan BLK Kampus STAIN Majene, Gedung Dosen Lt 1, Kelurahan Passarang, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene / email [muzakkir.ahmad95@gmail.com](mailto:muzakkir.ahmad95@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2023, sebagai Tergugat II/Penggugat Rekonvensi;
- 3. Rapiuddin**, bertempat tinggal di Lingkungan Garogo, Kelurahan Baru, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Povinsi Sulawesi Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muzakkir Ahmad, S.H.,

*Hal 1 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

advokat/pengacara pada kantor Lembaga Konsultasi Dan Bantuan Hukum Abdi Keadilan beralamat di Jalan BLK Kampus STAIN Majene, Gedung Dosen Lt 1, Kelurahan Passarang, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene / email muzakkir.ahmad95@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2023, sebagai Turut Tergugat;

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/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 9 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene pada tanggal 14 Agustus 2023 dengan Nomor Register 5/Pdt.G/2023/PN Mjn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Mengenai : Perbuatan Melawan Hukum ( PMH ) yang dilakukan oleh Tergugat I berupa peralihan hak melalui perbuatan hukum Jual-beli atas sebahagian tanah milik dari Penggugat dengan luas kurang lebih 820 M2 kepada Tergugat II tanpa di ketahui dan tanpa persetujuan dari Penggugat yang berlokasi di kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat berdasarkan sertipikat Hak Milik Nomor 654, Tahun 1997, Surat Ukur Nomor 64 tahun 1997 atas nama Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : Tanah Negara
- Sebelah Timur : berbatasan dengan laut
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Eddy Atutu
- Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan

Selanjutnya disebut sebagai OBJEK SENGKETA;

Bahwa adapun yang mendasari Penggugat sehingga mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut :

- 1) Bahwa Penggugat Adalah Pemilik yang sah atas objek tanah yang terletak di kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat berdasarkan sertipikat Hak Milik Nomor 654, Tahun 1997, Surat Ukur Nomor 64 tahun 1997 dengan luas 2.424 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi)
- 2) Bahwa untuk mempertegas kepemilikan Penggugat atas objek sengketa maka Penggugat melakukan permohonan penerbitan sertipikat Hak Milik pada Kantor ATR/BPN Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat.

Hal 2 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



3) Bahwa Pada tanggal 23 September tahun 1997 ATR/BPN Kabupaten Majene Provinsi Sulawesi Barat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor :654,Tahun 1997, Surat Ukur Nomor 64 tahun 1997 dengan Luas : 2.424 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama Penggugat. Serta Penggugat telah mengolah, merawat dan membayar Pajak Bumi Bangunan ( PBB ) atas obyek tanah tersebut. dengan demikian Penguasaan Fisik atas tanah tersebut menjadi Hak milik Penggugat sepenuhnya.

4) Bahwa dengan di terbitkannya sertipikat Hak milik Nomor :654 tahun 1997 Kelurahan Totoli,Gambar situasi Nomor 64/1997 tanggal 24 juli 1997, dengan luas 2.424 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi)oleh ATR/BPN Kabupaten Majene Provinsi Sulawesi Barat maka secara yuridis pada tanggal 23 September 1997 Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek tanah tersebut. Yang mana dalam proses penerbitan sertipikat Hak Milik tersebut telah sesuai dengan ketentuan pasal 20 ayat (1) Undang -Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ( UUPA ) Jo Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

5) Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik 654/Kelurahan Totoli,Kecamatan Banggae,Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat Gambar situasi Nomor 64/1997 tanggal 24 juli 1997, luas 2.424 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi)atas nama Penggugat maka objek sengketa adalah sepenuhnya menjadi milik dari Penggugat

6) Bahwa tepatnya pada tanggal 10 Mei tahun 2021 Penggugat baru mengetahui bahwa sebahagian tanah milik dari Penggugat yang merupakan satu kesatuan dari seripikat hak milik nomor :654/Kelurahan Totoli,Kecamatan Banggae Kabupaten Majene,Provinsi sulawesi Barat Gambar situasi Nomor 64/1997 tanggal 24 juli 1997, 2.424 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi) telah di perjual belikan sebahagian oleh Tergugat I kepada Tergugat II secara melawan Hukum dan tanpa di ketahui dan tanpa persetujuan dari Penggugat selaku pemilik Hak atas tanah.

7) Bahwa dengan adanya jual beli sebahagian Tanah milik penggugat secara melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I selaku penjual dan tergugat II selaku pembeli, Sehingga Tergugat II dengan sewenang-wenang menguasai sebahagian obyek sengketa sampai dengan saat ini.



8) Bahwa dengan adanya jual beli antara Penggugat I selaku Penjual dan Tergugat II selaku pembeli atas objek sengketa, dan adanya penguasaan Tergugat II di dalam objek sengketa tanpa di ketahui dan tanpa persetujuan dari pemilik in casu adalah Penggugat telah jelas merupakan suatu bentuk Perbuatan Melawan Hukum.

9) Bahwa berkaitan dengan adanya peralihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II, dengan dalil bahwa sebahagian dari obyek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I yang di peroleh dari kewarisan dan telah bersertifikat dalam musyawarah bersama Kuasa Hukum Penggugat. Namun fakta hukumnya hingga saat ini , Tergugat I tidak dapat membuktikan alas hak (Sertifikat) terhadap objek sengketa, dengan demikian penguasaan Tergugat II atas objek sengketa sangat tidak beralasan hukum.

10) Bahwa berkaitan dengan permasalahan tersebut di atas Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah melakukan teguran Hukum (somasi) kepada Tergugat I dan Tergugat II pada Tanggal 31 Mey 2021 dan pada tanggal 14 Oktober 2021, dengan maksud agar Tergugat II mengosongkan objek tanah milik Penggugat, namun teguran hukum (somasi) di abaikan oleh Tergugat I dan Tergugat II.

11) Bahwa berkaitan dengan permasalahan Penguasaan tanpa hak atas sebahagian tanah milik dari Penggugat yang di lakukan oleh Tergugat II dan proses jual beli yang melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat I selaku Penjual dan Tergugat II selaku pembeli, Penggugat telah beberapa kali mengupayakan musyawarah dengan Tergugat I dan Tergugat II dengan harapan permasalahan tersebut di atas dapat di selesaikan dengan jalan damai,

12) Bahwa pada tanggal 26 mey 2021 dalam proses penyelesaian permasalahan tersebut Tergugat II telah secara sadar membuat dan menandatangani surat pernyataan secara tertulis dimana pada Point 5 pernyataan tersebut berisi bentuk pengakuan hak atas tanah milik Penggugat, sehingga menurut hemat Penggugat dalam hal pengakuan yang demikian merupakan bukti yang kuat dan sah sehingga tidak dapat di sangkal ataupun di uji kebenarannya berdasarkan pasal 164 Hir dan pasal 1925 KUH perdata.

13) Bahwa menurut hemat Penggugat, perbuatan yang di lakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang memperjual belikan objek sengketa milik dari Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik 654/Kelurahan Totoli,Kecamatan Banggae,Gambar situasi Nomor 64/1997 tanggal 24 juli



1997, 2.424 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi) dengan secara diam-diam dan tanpa di ketahui serta tanpa persetujuan dari Penggugat adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana di atur di dalam pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" yang mana dalam proses jual beli tersebut Tergugat I selaku penjual mengabaikan perlunya ada syarat objektif yang bersifat esensial yaitu adanya sebab yang halal (Legal causa sebagai sifat yang menentukan perjanjian jual beli itu tercipta (constructieve Oordel) sehingga ketiadaan syarat objektif menyebabkan hubungan jual beli tersebut tidak sah dan batal demi hukum (Nietig, Void) sebagaimana di atur dalam pasal 1320 KUH Perdata.

14) Bahwa menurut hemat Penggugat, Tergugat II dalam bertindak sebagai pembeli atas objek sengketa telah mengabaikan prinsip kehati-hatian dan ketelitian dalam melakukan perbuatan hukum jual beli dengan Tergugat I sebagai penjual yang tidak berhak atas objek sengketa, namun secara fakta hukumnya dengan secara sadar dan secara sengaja Tergugat II menguasai secara fisik dan membangun di atas tanah milik Penggugat dengan secara melawan hukum, dan tanpa izin dari pemilik yang sah yaitu Penggugat.

15) Bahwa Jual-Beli yang di lakukan oleh Tergugat I yang tidak mempunyai alas Hak terhadap sengketa kepada Tergugat II dapat di kategorikan sebagai penjual dan pembeli yang beritikad buruk.

16) Bahwa sebahagian tanah milik dari Penggugat yang telah di perjual belikan Tergugat I Kepada Tergugat II seluas kurang lebih 820 M2 (Delapan ratus dua puluh meter persegi ) dengan batas batas sebagai berikut.

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Negara
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Eddy Atutu (Penggugat)
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Sepadan Pantai/Laut
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan

17) Bahwa setelah jual beli yang di lakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II secara melawan Hukum, maka penguasaan objek sengketa yang saat ini berada dalam penguasaan Tergugat II dan Turut tergugat yang secara bersama-sama telah sewenang-wenang mendirikan Bangunan permanen dan bangunan semi permanen berupa kontrakan dan cafe yang





di beri nama cafe T Bing demi memperoleh keuntungan pribadi dan merugikan Penggugat.

18) Bahwa pada Bulan Maret tahun 2021 Penggugat barulah mengetahui bahwa sebahagian tanah dari milik Penggugat sebagaimana yang di maksud didalam sertipikat hak milik Nomor :654/Desa/Kelurahan Totoli,Gambar situasi Nomor 64/1997 tanggal 24 juli 1997, 2.424 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi) objek tanah milik dari Penggugat telah di perjual belikan secara melawan Hukum oleh Tergugat I selaku Penjual kepada Tergugat II selaku Pembeli, maka Penggugat melayangkan teguran hukum berupa somasi kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan tujuan agar Tergugat II mengosongkan dan keluar dari objek sengketa tersebut.

19) Bahwa ditariknya Turut Tergugat dalam perkara ini di karenakan Turut Tergugat ikut mendirikan bangunan di atas tanah obyek sengketa dan agar Turut Tergugat mematuhi putusan ini sampai Gugatan ini mempunyai putusan hukum tetap;

20) Bahwa dikarenakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materiil maupun immateriil pada Penggugat, sehingga sangat wajar Penggugat menuntut tanggung jawab kepada Tergugat I dan Tergugat II secara Tanggung Renteng, jika di hitung kerugian yang Penggugat alami maka kerugian tersebut tercatat sebagai berikut;

**I. Kerugian Materiil;**

Adapun nilai kerugian materiil yaitu kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah karena Penggugat tidak dapat memperoleh nilai manfaat atas tanah objek sengketa, dimana Penggugat pada tahun 2019 mendapatkan investor dalam bidang usaha perhotelan dimana objek sengketa akan di jadikan hotel kawasan bahari dengan sistem sewa perbulan sebesar Rp.15.000.000.00,- ( Lima Belas Juta Rupiah),yang mana antara Penggugat dan pihak investor telah bersepakat untuk melaksanakan kesepakatan dan akan memulai pembangunan hotel kawasan bahari sejak Bulan Januari tahun 2020 sampai dengan bulan Juni tahun 2020, dan akan memulai beroperasi pada bulan Agustus 2020, oleh karena dengan adanya jual beli yang di lakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan adanya Penguasaan Tergugat II dan Turut tergugat sehingga kesepakatan antara Penggugat dan Pihak Investor tidak dapat dilaksanakan, sehingga sejak bulan agustus tahun 2021 dalam kurun waktu 36 Bulan (Tiga Tahun) sampai dengan bulan Agustus Tahun 2023 tidak mendapatkan income (pendapatan)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Penggugat secara nyata telah mengalami kerugian, dengan perhitungan sewa perbulan sebesar Rp.15.000.000.00,-(Lima Belas Juta Rupiah) di kali selama 36 bulan sama dengan Rp. 540.000.000.00 (Lima Ratus empat Puluh Juta Rupiah), sehingga Penggugat Mengalami kerugian sebesar Rp. 540.000.000.00 (Lima Ratus empat Puluh Juta Rupiah).

## II. Kerugian Immateriil

Adapun nilai kerugian imateriil yaitu kerugian yang diderita oleh Penggugat yaitu selama Penggugat mengurus perkara ini, ketika tanah milik Penggugat di perjual belikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dalam penguasaan fisik Tergugat II dan Turut Tergugat, dengan rincian sebagai berikut ;

A. Oleh karena adanya permasalahan ini sehingga Penggugat tidak dapat melaksanakan Sub kontrak pekerjaan jalan yang akan di laksanakan oleh Penggugat di desa Molibagu, kabupaten Bolaangmogondow selatan, Provinsi Sulawesi Utara tahun anggaran 2022 antara Penggugat dan P.T Wirdha Mandiri, dimana didalam sub kontrak tersebut Penggugat telah nyata mendapatkan keuntungan sebesar Rp.500.000.000,-(Lima Ratus Juta Rupiah),

B. Tiket Pesawat dari Manado ke makassar PP = Rp. 6.000.000.00

Sebanyak 20 kali penerbangan sejumlah = Rp.120.000.000.00

C. Tiket Pesawat dari Manado ke Jakarta PP = Rp. 10.000.000.00

Sebanyak 6 kali penerbangan sejumlah = Rp. 60.000.000.00

D. Biaya perjalanan darat dari makassar ke Majene PP = Rp.600.000.00

Sebanyak 20 kali perjalanan sejumlah = Rp.12.000.000.00

E. Biaya perjalanan Majene palu = Rp.3.500.000.00

Sebanyak 4 kali perjalanan sejumlah = Rp.14.000.000.00

Total kerugian biaya perjalanan yang di keluarkan oleh Penggugat sebesar Rp.206.000.000.00 ( Dua Ratus Enam Juta Rupiah ).

Oleh karena Penggugat semakin sering melakukan perjalanan guna mengurus permasalahan ini, tersitanya waktu, keluarnya biaya yang tidak sedikit, serta terkurasnya tenaga dan pikiran selama mengurus perkara ini yang tentu tidak dapat dinilai dengan materi. Namun, demi kepastian hukum maka Penggugat menghitung kerugian Immateriil secara wajar adalah sebesar Rp.1.000.000.000.00.(Satu Milyar Rupiah). Sehingga wajar bagi

Hal 7 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengalami kerugian Immateriil secara keseluruhan senilai Total Rp.1.706.000.000.00,( Satu Milyar Tujuh Ratus Enam Juta Rupiah).

21) Bahwa kerugian Materiil dan Immateriil yang di alami oleh Penggugat selama lebih dari 2 tahun yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melawan hukum Tergugat I dan tergugat II serta turut tergugat atas obyek sengketa, sehingga wajar bagi penggugat menjumlahkan keseluruhan kerugian yang di alami Penggugat sejumlah Rp.2.246.000.000.00,(Dua Milyar Dua Ratus Empat Puluh Enam Juta Rupiah).

22) Bahwa untuk menjamin terpenuhinya dan terlaksananya realisasi dari pembayaran kerugian materiil maupun immateriil tersebut diatas, maka patut menurut hukum apabila Penggugat juga meminta agar seluruh harta barang bergerak dan tidak bergerak milik dari Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan disita untuk nantinya dilelang dan hasilnya diserahkan kepada Penggugat, bila ternyata Tergugat I dan Tergugat II tidak patuh, tidak mentaati dan tidak membayar seluruh kerugian materiil dan immateriil sesuai dalam putusan majelis hakim yang mengadili perkara a quo pada Pengadilan Negeri Majene nantinya;

23) Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara Tergugat I menjual sebahagian objek Tanah dari Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat II melakukan penguasaan tanpa alas hak yang sah atas tanah objek sengketa yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor. 654/Kelurahan Totoli,Gambar situasi Nomor 64/1997 tanggal 24 juli 1997, 2.424 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi).

24) Bahwa Penggugat sangat khawatir akan itikad tidak baik dari Tergugat II Agar gugatan Penggugat tidak illusioner, atau siapa saja yang hendak mengalihkan kepada pihak lain, maka untuk itu Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Majene Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap objek sengketa berupa tanah beserta segala sesuatu yang berdiri diatasnya yang terletak di kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, nomor sertipikat Hak Milik : 654/Desa/Kelurahan Totoli,Gambar situasi Nomor 64/1997 tanggal 24 juli 1997, luas 2.424 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi):

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Negara

Hal 8 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn

#### 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

- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Eddy Atutu (Penggugat)
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Sepadan Pantai/Laut
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan

25) Bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa, maka patut kiranya menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai objek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan bebas dan tanpa syarat apapun serta dalam keadaan kosong;

26) Bahwa oleh karena gugatan Pengugat didukung bukti-bukti yang cukup kuat dan otentik, maka mohon Pengadilan Negeri Majene menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi atau peninjauan kembali;--

27) Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara ini secara patuh oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat juga memohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai dalam memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan perkara ini dibacakan oleh yang Mulya majelis hakim.

28) Bahwa karena perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II diatas telah sangat merugikan Penggugat, maka patut menurut hukum bila segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Yang Mulya Ketua Pengadilan Majene Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut ;

## DALAM POKOK PERKARA;

- I. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- II. Menyatakan demi Hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas objek sengketa seluas kurang lebih 820 M2 ( Delapan Ratus Dua puluh meter persegi) dengan batas-batas ;
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Negara
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Eddy Atutu (Penggugat)

Hal 9 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Sepadan Pantai/Laut
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan

berdasarkan sertifikat hak milik nomor :654/Kelurahan Totoli, Gambar situasi Nomor 64/1997 tanggal 24 juli 1997, 2.424 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi).

III. Menyatakan demi Hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang memperjual belikan objek sengketa milik dari Penggugat kepada Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum

IV. Menyatakan demi Hukum bahwa jual beli atas objek sengketa yang di lakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas objek sengketa sehingga tidak menimbulkan akibat hukum pada Penggugat untuk memberi ganti kerugian.

V. Menyatakan demi hukum bahwa jual-beli yang di lakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II terhadap objek sengketa adalah merupakan penjual dan pembeli yang beritikad buruk.

VI. Menyatakan Demi hukum bahwa perbuatan Tergugat II dan turut Tergugat yang menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum.

VII. Menyatakan Demi Hukum bahwa segala surat-surat dan dokumen-dokumen yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, mau pun pihak lain yang menyangkut Tanah objek sengketa tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat;

VIII. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman dan kosong,

IX. Menghukum Tergugat II, atau siapa saja yang menguasai objek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan bebas dan tanpa syarat apapun serta dalam keadaan kosong, dan apabila tidak dipatuhi oleh Tergugat II, atau siapa saja yang berada didalam objek sengketa maka di lakukan pengosongan dengan bantuan dari pihak berwajib dan atau aparat keamanan;

X. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara Tanggung renteng untuk membayar kerugian Maeriil dan Immateriil yang di alami Penggugat senilaiRp =Rp.540.000.000.,+ Rp.1.706.000.000.,=Rp.2.246.000.000.00, (Dua Milyar dua ratus empat puluh enam juta rupiah ).yang wajib di penuhi oleh Tergugat I dan Tergugat II.

Hal 10 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn

#### 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)



- XI. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000.00,-(satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat, lalai untuk memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan perkara ini di bacakan oleh Majelis Hakim.;
- XII. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, dan Turut Terguga untuk mentaati isi putusan ini;
- XIII. Menyatakan bahwa putusan ini wajib/patut dijalankan terlebih dahulu (uit voer baar bij voorad) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet;
- XIV. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau, Apabila Yang Mulya Majelis berpendapat lain mohon putusan yang adil menurut hukum (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat/Tergugat Rekonvensi, Tergugat I, Tergugat II/Penggugat Rekonvensi, dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ahmad Dalmy Iskandar Nasution, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Majene, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Oktober 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I, Tergugat II/Penggugat Rekonvensi, dan Turut Tergugat dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat II/Penggugat Rekonvensi, dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa selanjutnya telah dibacakan gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi yang isinya tetap dipertahankan;

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

## **I. DALAM EKSEPSI:**

- 1)** Bahwa dengan mencermati dalil gugatan PENGGUGAT pada halaman 4 poin 13



“Bahwa menurut hemat penggugat, perbuatan yang dilakukan oleh tergugat I dan tergugat II yang memperjual belikan objek sengketa milik dari pengugat berdasarkan sertifikat hak milik 654/kelurahan totoli, kecamatan banggae, gambar situasi nomor 64/1997 tanggal 24 juli 1997, 2.424 M2 ( dua ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi) dengan secara diam-diam dan tanpa di ketahui serta tanpa persetujuan dari penggugat adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana di atur di dalam pasal 1365 KUHperdata yang menyatakan, “tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian pada orang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” yang mana dalam proses jual beli tersebut tergugat I selaku penjual mengabaikan perlunya ada **syarat objektif yang bersifat esensial yaitu adanya sebab yang halal ( legal causa sebagai sifat yang menentukan perjanjian jual beli itu tercipta ( construtieve oordel)** sehingga ketiadaan syarat objektif menyebabkan hubungan jual beli tersebut tidak sah dan batal demi hukum (nietig void) sebagaimana di atur dalam pasal 1320 KUHperdata.”

2) Bahwa selanjutnya, dalil Gugatan Penggugat In Casu pada halaman 2 poin 3:

“...Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I berupa peralihan hak melalui perbuatan hukum jual-beli atas sebahagian tanah milik dari Penggugat dengan luas kurang lebih 820 M2 kepada Tergugat II tanpa di ketahui dan tanpa persetujuan dari penggugat yang berlokasi di Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat berdasarkan setifikat Hak Milik Nomor 654 Tahun 1997, Surat Ukur Nomor 64 Tahun 1997 atas nama penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut ;

Sebelah Utara : Tanah Negara  
Sebelah Timur : Berbatasan dengan laut  
Sebelah selatan : Berbatasan dengan tanah Eddy Atutu  
Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan

Selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA;**”

3) Bahwa pada faktanya, TERGUGAT I adalah istri sah dari Alm. ABD. ZAMAD NUR yang meninggal dunia pada tanggal 24 Agustus 2017 dan telah meninggalkan sebidang tanah warisan yang terletak di

Hal 12 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



lingkungan Passarang Selatan Kelurahan Totoli kecamatan Banggae kabupaten Majene dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : berbatasan dengan tanah Hj. Darmia dan laut

sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Eddy Atutu

sebelah timur : berbatasan dengan laut

sebelah barat : berbatasan dengan jalan

4) Bahwa tanah tersebut belum bersertifikat hingga saat suami TERGUGAT I, Alm. ABD. ZAMAD NUR meninggal dunia pada tanggal 24 Agustus 2017;

5) Bahwa pada mulanya, objek tanah tersebut, adalah merupakan tanah warisan yang di wariskan dari Ayah kandung dari Alm. ABDUL ZAMAD NUR atas nama Alm. H. SYAMSUDIN NUR pada tahun 1983;

6) Bahwa selanjutnya, perolehan tanah yang di peroleh Alm. H. SYAMSUDIN NUR pada tahun 1983 sebelumnya adalah merupakan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Majene yang telah di lakukan Tukar Guling terhadap tanah Alm. H. Muhammad Nur dan Almh. Hj. Subaedah, yang merupakan orang tua Alm. H. SYAMSUDIN NUR;

7) Bahwa pada tahun 1985, objek tanah milik Suami Tergugat I, di Kelola oleh Penggarap atas nama Sdr. ISHAK alias PUA HADA dengan kesepakatan bagi hasil, melalui pembagian hasil kebun berupa berupa pisang, ubi kayu, dan kacang kepada Suami Tergugat I dan Penggarap;

8) Bahwa pada tahun 2016 lelaki Ishak alias PUA HADA meninggal dunia dan penggarapan atas objek lokasi tersebut dilanjutkan oleh anaknya atas nama ZAENAB bersama suaminya bernama HAMAL;

9) Bahwa pada tahun 2016 dan 2017 lelaki Fendra Atutu anak kandung EDDY ATUTU telah berulang kali meminta kepada suami TERGUGAT I, ABDUL ZAMAD NUR, maksud untuk membeli objek tanah tersebut, dengan mengatakan bahwa jika objek tanah Tersebut hendak dijual, dirinya hendak membeli tanah tersebut;

10) Bahwa pada tahun 2019, sebagai tindaklanjut maksud jual beli tanah tersebut, melalui lelaki FIKRI NUR yang merupakan anak kandung TERGUGAT I menghubungi lelaki FENDRA guna menawarkan lokasi tersebut atau lokasi yang menjadi objek perkara saat ini, namun tawar-menawar tersebut batal, oleh sebab tidak terdapat kesepakatan harga antara Tegugat I dan anak kandung Penggugat (Fendra Atutu);

11) Bahwa sekira pada bulan Oktober 2019, TERGUGAT I menemui Alm. Hasanuddin alias papa RIKI (penggarap atau penjaga lokasi EDDY

Hal 13 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn





ATUTU) di rumahnya (bertempat tinggal di atas tanah EDDY ATUTU, yang berada tepat di samping objek sengketa a Quo) menyampaikan kepada Alm. HASANUDDIN alias PAPA RIKI, tentang maksud Tergugat I yang hendak menjual objek lokasinya (Objek Sengketa In Casu) dan meminta kepada Alm. Hasanuddin untuk dapat membantunya mencari pembeli lokasinya;

**12)** Pada awal bulan Desember 2019 AHMAD AKBAR (TERGUGAT II) bersama istrinya Sdri. NUR HIJRAH KHAIRAH. R menghubungi TERGUGAT I dan menanyakan tentang lokasi tanah tersebut, apakah benar mau dijual atau telah terjual, lalu selanjutnya TERGUGAT I menyampaikan kepada TERGUGAT II bahwa benar Lokasi tersebut akan dijual;

**13)** Bahwa Pada tanggal 18 Desember 2019 terjadilah transaksi jual beli terhadap sebagian lokasi tersebut antara TERGUGAT I kepada TERGUGAT II dan sebagiannya lagi transaksi jual beli tersebut di lakukan TERGUGAT I kepada istri TERGUGAT II, Sdri. NUR HIJRAH KHAIRAH. R pada tanggal 31 Mei 2021, yang terhadap perikatan jual beli tersebut, juga diketahui oleh kepala lingkungan Passarang Selatan dan kepala Kelurahan Totoli kecamatan Banggae kabupaten Majene;

**14)** Bahwa sejak tahun 1985 hingga terjadinya transaksi jual beli TERGUGAT I kepada TERGUGAT II dan Sdri. NUR HIJRAH KHAIRAH. R terhadap objek lokasi tersebut tidak pernah terdapat sengketa di atasnya atau pihak lainnya yang mengakui kepemilikan tanah terhadap lokasi tersebut;

**15)** Bahwa pada tanggal 7 Juni 2021, TERGUGAT I dilaporkan di polres Majene oleh penggugat dengan laporan menjual tanah bersertifikat milik orang lain dan pada tanggal 25 Agustus 2022 dan di hadapan Penyidik, TERGUGAT I telah menyerahkan seluruh document yang mendasari jual beli yang di lakukan TERGUGAT I kepada TERGUGAT II dan Sdri. NUR HIJRAH KHAIRAH. R (terhadap document tersebut juga di ketahui oleh PENGGUGAT) dan hasil pemeriksaan laporan PENGGUGAT tersebut selanjutnya di hentikan;

**A. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL**

**1)** Bahwa terhadap dalil-dalil yang di kemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya di temui fakta, mengenai kekaburan gugatan PENGGUGAT, diawali dengan **kekaburan uraian terhadap asal usul hak/ kedudukan hukum/ beserta dasar kepemilikan Penggugat,**

*Hal 14 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn*



sebagaimana uraian dalam Halaman ke- 2 Poin ke-1 dan Poin Ke-2  
Gugatan Penggugat:

“...Penggugat Adalah Pemilik yang sah atas Objek tanah yang terletak di Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 664, Tahun 1997, Surat Ukur Nomor 64 Tahun 1997 dengan luas 2.424 M2 (Dua ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi)

2.Bahwa untuk mempertegas kepemilikan penggugat atas objek sengketa maka penggugat melakukan permohonan penerbitan sertifikat Hak Milik pada kantor ATR/BPN Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat...”

Bahwa uraian dasar mengenai asal-usul hak/kedudukan hukum/kepemilikan, tentu berguna untuk mengkonfirmasi keabsahan data fisik dan data yuridis alas hak yang di dalilkan oleh Penggugat, hal tersebut dengan tujuan untuk mengkonfirmasi di hadapan persidangan, mengenai ketiadaan cacat hukum administratif, berupa kesalahan perhitungan dan luas tanah, indikasi penyerobotan tanah lainnya, tumpang tindih hak atas tanah, kesalahan prosedural, atau perbuatan lain, seperti pemalsuan surat yang mungkin saja terdapat dalam rangkaian proses penerbitan sertipikat tanah PENGGUGAT, terlebih dengan mempertimbangkan fakta, bahwa objek sengketa In Casu, telah lama berada dalam penguasaan dan pengelolaan TERGUGAT I melalui PENGGARAP sebagaimana dengan di topang oleh fakta Surat Pernyataan Bupati Nomor: 145/HK/XI/2022 tentang tukar guling tanah, Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) No. Reg. 581/KL-T2/12/VH/2013 dan Akta Afidavit berupa pernyataan menggarap tanah;

2) Bahwa selain itu, uraian dasar mengenai asal-usul hak/kedudukan hukum/kepemilikan juga menjadi penting dalam gugatan, hal itu juga di dasari atas fakta, bahwa PENGGUGAT adalah merupakan warga pendatang, yang diketahui tidak memiliki hubungan genealogis organik dengan kepemilikan tanah di kabupaten majene;

3) Bahwa dengan merujuk pada pendapat yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya M. Yahya Harahap, “Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan” pada halaman 51-67, menjelaskan pengertian obscur libel yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal

*Hal 15 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn*



agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk), hal tersebut sebagaimana juga yang dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1145K/Pdt 1984;

4) Bahwa dengan merujuk Putusan MA No. 582 K/Sip/1973 tanggal 11 November 1975 yang menyatakan:

“Petitum gugatan meminta: 1) menetapkan hak penggugat atas tanah sengketa, 2) menghukum tergugat supaya berhenti melakukan tindakan apapun atas tanah tersebut. Namun hak apa yang dituntut penggugat tidak jelas, apakah penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik, pemegang jaminan atau penyewa. Begitu juga petitum berikutnya, tidak jelas tindakan apa yang dihentikan tergugat. MA berpendapat, oleh karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

Bahwa terhadap uraian demikian, telah mengkonfirmasi Obscur Libel gugatan PENGUGAT, yang secara factual telah menyimpang dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (3 RV), yang memuat mengenai Syarat-syarat surat gugatan dalam Rv (*Read van Justitie*);

5) Bahwa selain fakta demikian, dengan memperhatikan dalil gugatan Penggugat, sebagaimana di dalilkan dalam Halaman 2 pada poin ke -3 gugatannya:

“... Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh tergugat I berupa peralihan hak melalui perbuatan hukum jual-beli atas sebahagian tanah milik dari penggugat dengan luas kurang lebih 820 M2 kepada Tergugat II tanpa di ketahui dan tanpa persetujuan dari penggugat yang berlokasi di Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 654 Tahun 1997, Surat Ukur Nomor 64 Tahun 1997 atas nama penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut ;

Sebelah Utara	: Tanah Negara
Sebelah Timur	: Berbatasan dengan laut
Sebelah selatan	: Berbatasan dengan tanah Eddy Atutu
Sebelah Barat	: Berbatasan dengan jalan ...”

Bahwa fakta tersebut mengkonfirmasi mengenai **ketidakjelasan objek yang di sengkatakan oleh PENGUGAT**, oleh sebab PENGUGAT dalam gugatannya tidak menerangkan secara detail alamat objek

Hal 16 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



sengketa, berupa tidak dijelaskannya Rukun Tetangga (RT), Rukun Warga (RW) Lingkungan, serta kedudukan perubahan wilayah kelurahan objek sengketa dalam perkara aquo;

**6)** Bahwa hal tersebut menjadi penting, guna mengkonfirmasi kejelasan objek yang disengketakan oleh PENGGUGAT, hal tersebut dengan mengingat bahwa Pembentukan Kelurahan pada kabupaten majene telah terjadi beberapakali perubahan, diantaranya, berupa Pemekaran Kelurahan Totoli diwilayah Kecamatan Banggae, dimekarkan dan dibentuk wilayah baru yang juga di susul dengan nomenklatur lingkungan, RT, dan RW sebagaimana di maksud dalam PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJENE NOMOR 8 TAHUN 2010 TENTANG PEMBENTUKAN KELURAHAN MENJADI KELURAHAN DAN PEMBENTUKAN KELURAHAN MENJADI DESA DIWILAYAH KABUPATEN MAJENE;

**7)** Bahwa ketidakjelasan objek gugatan a Quo juga dapat di lihat pada dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT, sebagaimana dalil gugatannya pada halaman 2, Halaman 5, Halaman 8, dan halaman 9 pada Petitumnya;

“...sebahagian tanah milik dari penggugat dengan luas kurang lebih 820 M2 kepada Tergugat II tanpa di ketahui dan tanpa persetujuan dari penggugat yang berlokasi di Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 654 Tahun 1997, Surat Ukur Nomor 64 Tahun 1997 atas nama penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut ;

Sebelah Utara	: Tanah Negara
Sebelah Timur	: Berbatasan dengan laut
Sebelah selatan	: Berbatasan dengan tanah Eddy Atutu
Sebelah Barat	: Berbatasan dengan jalan ...”

Bahwa Kekaburan tersebut terkonfirmasi dengan kekaburan dalil mengenai objek “sebahagian tanah milik” yang tidak di uraikan dengan jelas mengenai alasan dalil luasan kurang lebih 820 M2” yang di simpulkan oleh PENGGUGAT;

**8)** Bahwa selain itu, di dalam dalil gugatannya, PENGGUGAT tidak menerangkan, yang mana yang merupakan batasan objek yang di sebutkan oleh PENGGUGAT, apakah keseluruhan objek sertipikat ataukah hanya sebahagian objek sertifikat Hak Milik Nomor 654 Tahun 1997;

*Hal 17 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn*



9) Bahwa selain fakta tersebut, kekaburan gugatan PENGUGAT juga terkonfirmasi dengan ketidakjelasan uraian dasar hukum interpretasi pasal 1365 KUH Perdata yang didalilkan PENGUGAT;

10) Bahwa dengan mengutip dalil gugatan PENGUGAT, sebagaimana diuraikan dalam Halaman 4 Poin 13:

“Bahwa menurut hemat penggugat, perbuatan yang di lakukan oleh tergugat I dan tergugat II yang memperjual belikan objek sengketa milik dari pengugat berdasarkan sertifikat hak milik 654/kelurahan totoli, kecamatan banggae, gambar situasi nomor 64/1997 tanggal 24 juli 1997, 2.424 M2 ( dua ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi) dengan secara diam-diam dan tanpa di ketahui serta tanpa persetujuan dari penggugat adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana di atur di dalam pasal 1365 KUHperdata yang menyatakan, “tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian pada orang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” yang mana dalam proses jual beli tersebut tergugat I selaku penjual mengabaikan perlunya ada **syarat objektif yang bersifat esensial yaitu adanya sebab yang halal ( legal causa sebagai sifat yang menentukan perjanjian jual beli itu tercipta ( construtieve oordel) sehingga ketiadaan syarat objektif menyebabkan hubungan jual beli tersebut tidak sah dan batal demi hukum (nietig void)** sebagaimana di atur dalam pasal 1320 KUHperdata.”

Bahwa terhadap dalil demikian, PENGUGAT selanjutnya tidak menguraikan mengenai perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh TERGUGAT I berkenaan dengan relevansinya terhadap keterpenuhan syarat objektif dalam perbuatan jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II, sehingga tidak tergambar dengan terang, unsur perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh TERGUGAT I, karenanya, telah beralasan hukum, mendalilkan bahwa gugatan penggugat tidak memiliki dasar hukum oleh sebab PENGUGAT tidak menguraikan secara terang dan jelas mengenai unsur-unsur perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh tergugat I;

11) Bahwa karenanya, terhadap alasan demikian, dengan ketiadaan uraian dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari Gugatan telah mengkonfirmasi Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu Gugatan;

*Hal 18 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn*





12) Bahwa selain hal itu, kekaburan gugatan PENGGUGAT juga dapat di konfirmasi pada halaman 2, poin 3 gugatan PENGGUGAT, yang dalam uraian dalilnya mengemukakan:

“Bahwa pada tanggal 23 September tahun 1997 ATR/BPN Kabupaten Majene Provinsi Sulawesi Barat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 654 Tahun 1997 Surat Nomor 64 Tahun 1997 dengan luas: 2.424, M2 ( Dua ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama penggugat. **Serta penggugat telah mengolah, merawat dan membayar pajak bumi bangunan ( PBB) atas obyek tanah tersebut. Dengan demikian penguasaan fisik atas tanah tersebut menjadi Hak Milik penggugat sepenuhnya.**”

13) Bahwa delil tersebut diatas, secara factual bertentangan dengan uraian dalil yang di kemukakan PENGGUGAT dalam gugatannya, pada Halaman 5, Poin 18 gugatannya, yang mendalilkan:

“Bahwa pada bulan maret tahun 2021 **penggugat barulah mengetahui bahwa sebahagian tanah dari milik penggugat sebagaimana yang di maksud di dalam sertipikat hak milik nomor :654/desa/kelurahan totoli, gambar situasi nomor 64/1997 tanggal 24 juli 1997, 2.424 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi) objek tanah milik dari penggugat telah di perjual belikan secara melawan hukum** oleh tergugat I selaku penjual kepada tergugat II selaku pembeli, maka penggugat melayangkan teguran hukum berupa somasi kepada tergugat I dan tergugat II dengan tujuan agar turut tergugat II mengosongkan dan keluar dari objek sengketa tersebut.”

Bahwa dalil tersebut secara nyata menunjukkan inkonsistensi (Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan), di satu sisi PENGGUGAT mendalilkan telah mengolah, merawat dan membayar pajak bumi bangunan ( PBB) atas obyek tanah tersebut namun di sisi lainnya PENGGUGAT baru mengetahui bahwa sebahagian tanah dari milik penggugat sebagaimana yang di maksud di dalam sertipikat hak milik nomor :654/desa/kelurahan totoli, gambar situasi nomor 64/1997 tanggal 24 juli 1997, 2.424 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi) objek tanah milik dari penggugat telah di perjual belikan, bahkan telah lama pula, PENGGUGAT mengetahui objek tanah a Quo telah di garap dan pasca terjadinya jual beli terhadap TERGUGAT II bersama dengan istrinya, TERGUGAT II telah membangun diatas objek In Casu,

Hal 19 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



yang objek bangunan (objek Sengketa) di sebelah selatan, tepat berbatasan dengan tanah PENGGUGAT;

14) Bahwa fakta demikian, menunjukkan rumusan posita dan petitum PENGGUGAT tidaklah jelas dan mengkonfirmasi keraguan dan ketidaktahuan PENGGUGAT terhadap asal-usul dan kedudukan objek sengketa.

15) Bahwa selain itu, gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "obscur libel" telah cukup menjadi alasan mendasar, ditolaknya gugatan PENGGUGAT atau setidaknya gugatan PENGGUGAT tidak diterima;

## B. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA

16) Bahwa sebagaimana uraian dalam dalil gugatan PUNGUGAT, sebagaimana diuraikan dalam Halaman 4 Poin 13:

"...yang mana dalam proses jual beli tersebut tergugat I selaku penjual mengabaikan perlunya ada **syarat objektif yang bersifat esensial yaitu adanya sebab yang halal ( legal causa sebagai sifat yang menentukan perjanjian jual beli itu tercipta (construtieve oordel)** sehingga ketiadaan syarat objektif menyebabkan hubungan jual beli tersebut tidak sah dan batal demi hukum (nietig void) sebagaimana di atur dalam pasal 1320 KUHperdata..."

Bahwa dalil PENGGUGAT pada pokoknya berkenaan dengan pembatalan jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

17) Bahwa dengan merujuk pada ketentuan pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang atau lebih. Dari peristiwa ini timbullah hubungan hukum yang disebut perikatan yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban masing masing pihak;

Bahwa Jual beli diatur dalam pasal 1457-1540 KUH Perdata dimana jual-beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Sehingga perjanjian jual beli adalah suatu perbuatan seorang atau lebih terhadap seorang atau lebih mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang satu memabayar harga yang dijanjikan. Selanjutnya pasal 1458 menjelaskan jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah

Hal 20 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya

**18)** Bahwa selanjutnya Pembatalan perjanjian jual beli, dengan merujuk pada Pasal 1517 KUHPerdara menyatakan penjual dapat melakukan pembatalan jual beli apabila pembeli tidak beritikad baik untuk melakukan pembayaran sesuai ketentuan 1266 dan 1267. Sedangkan pembeli dapat menuntut pembatalan pembelian jika penyerahan barang tidak dapat dilakukan karena kelalaian penjual sebagaimana ketentuan pasal 1480 KUHPerdara.

**19)** Bahwa pada faktanya, persetujuan TERGUGAT II adalah suatu perjanjian jual beli yang menimbulkan kewajiban (prestasi) terhadap kedua pihak (TERGUGAT I dan TERGUGAT II). TERGUGAT II telah melakukan kewajibannya yaitu pembayaran harga atas barang yang dijual dan TERGUGAT I telah memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan objek tanah a Quo,

**20)** Bahwa Pasal 1338 KUHPerdara ayat (2) menyebutkan bahwa suatu persetujuan tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;

**21)** Bahwa terhadap uraian tersebut, PENGGUGAT telah memenuhi **Diskualifikasi in Person**, akibat PENGGUGAT tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena penggugat Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, dengan mengingat bahwa PENGGUGAT tidak terlibat dalam hubungan hukum perikatan jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II, tetapi PENGGUGAT dalam perkara In Casu menuntut pembatalan perjanjian antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

**22)** Bahwa terhadap alasan-alasan demikian, Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT yang merupakan pihak yang tidak memiliki hak, tidak punya syarat atau tidak berhak dalam mengajukan gugatan In Casu, telah beralasan di nyatakan sebagai **Diskualifikasi in Person**;

**23)** Bahwa fakta Error In Persona gugatan PENGGUGAT juga adalah akibat **kekeliruan pihak yang digugat oleh PENGGUGAT**;

**24)** Bahwa sebagaimana dalil dalam gugatannya, PENGGUGAT menarik Sdr. Rapiuddin. Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pensiunan POLRI, alamat Lingkungan Garogo, Kelurahan Baru, Kecamatan Banggae. Kabupaten Majene. Provinsi Sulawesi Barat, sebagai TURUT TERGUGAT;

Hal 21 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



25) Bahwa padahal diketahui, dalam kedudukannya, TURUT TERGUGAT tidak memiliki hubungan hukum apapun dalam perkara In Casu;

26) Bahwa fakta lain, **Error in Persona** gugatan PENGUGAT adalah Kurangnya Pihak (*plurium litis consortium*) yang harusnya di Tarik sebagai TERGUGAT dalam Perkara In Casu;

27) Bahwa diketahui, error in persona dalam gugatan, adalah akibat kurang pihak apabila Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat;

16) Bahwa sebagaimana yang telah di terangkan pada halaman 1 di atas, bahwa objek tanah yang tersebut, adalah merupakan tanah warisan yang di wariskan dari Ayah kandung dari Alm. ABDUL SAMAD NUR atas nama Alm. H. SYAMSUDIN NUR pada tahun 1983;

17) Bahwa selanjutnya, perolehan tanah yang di peroleh Alm. H. SYAMSUDIN NUR pada tahun 1983 sebelumnya adalah merupakan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Majene yang telah di lakukan Tukar Guling terhadap tanah Alm. H. Muhammad Nur dan Almh. Hj. Subaedah, yang merupakan orang tua Alm. H. SYAMSUDIN NUR, yang terhadap bukti Surat Pernyataan Nomor: 145/HK/XI/2022 yang di buat oleh Bupati Majene, tahun 2022, H. A. Achmad Syukri, SE., MM. juga diketahui oleh PENGUGAT;

18) Bahwa selain itu, pada tanggal 18 Desember 2019 terjadilah transaksi jual beli terhadap sebagian lokasi tersebut antara TERGUGAT I kepada TERGUGAT II dan sebagiannya lagi transaksi jual beli tersebut di lakukan TERGUGAT I kepada istri TERGUGAT II, Sdri. NUR HIJRAH KHAIRAH. R pada tanggal 31 Mei 2021, yang terhadap perikatan jual beli tersebut, juga diketahui oleh kepala lingkungan Passarang Selatan dan kepala Kelurahan Totoli kecamatan Banggae kabupaten Majene;

19) Bahwa terhadap dalil tersebut, secara terang dan nyata, Pemerintah Daerah Kabupaten Majene, dan Sdri. NUR HIJRAH KHAIRAH. R (yang merupakan istri dari TERGUGAT II) adalah pihak yang seharusnya di Tarik dalam Gugatan In Casu;

20) Bahwa kedudukan Pemerintah Daerah Kabupaten Majene tentu akan membuat terang mengenai alasan Tukar Guling tanah yang telah di lakukannya pada tahun 1983 kepada Alm. Syamsuddin Nur yang merupakan orang tua Alm. Abd. Zamad Nur (suami TERGUGAT I);

Hal 22 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



21) Bahwa selain itu, kedudukan Sdri. NUR HIJRAH KHAIRAH. R, adalah merupakan pihak yang juga secara substansial memiliki hak atas objek yang di dalilkan PENGUGAT sebagai objek sengketa;

22) Bahwa dalil demikian, selain merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1566K/Pdt/1983, "bahwa amar putusan perkara No. 78/1979, menyatakan gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat plurium litis consortium, karena tidak diikutsertakannya Ny. H.T dan Ny. S dalam perkara", dalil demikian juga berpijak pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984:

"menyatakan judex facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I."

## II. DALAM POKOK PERKARA :

23) Bahwa mohon agar dalil-dalil yang telah di kemukakan TERGUGAT I dalam bagian EKSEPSI dapat di anggap satu kesatuan dalam dalil-dalil yang selanjutnya di kemukakan dalam dalil terhadap pokok perkara jawaban TERGUGAT I;

24) Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT I;

25) Bahwa pada pokoknya TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil gugatan penggugat, sebagaimana di uraikan dalam dalam Poin ke-1, Poin Ke- 2, Poin Ke – 3, Poin Ke – 4 dan Poin Ke- 5 dalil Gugatannya, yang pada pokoknya mendalilkan:

"... Bahwa Penggugat Adalah Pemilik yang sah atas Objek tanah yang terletak di Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 664, Tahun 1997, Surat Ukur Nomor 64 Tahun 1997 dengan luas 2.424 M2 (Dua ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi)"

Bahwa walaupun dasar kepemilikan TERGUGAT I tidak berdasar pada sertipikat, sebagaimana sarana pembuktian yang di maksud dalam pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA, akan tetapi secara factual penguasaan TERGUGAT I terhadap objek In Casu di dasari atas hubungan hukum yang

Hal 23 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn





memverifikasi kebenaran data yuridis atau data fisik penguasaan tanah TERGUGAT I, yang di mulai dalam rentang tahun 1983 hingga saat ini;

**26)** Bahwa di mulai dari warisan yang di wariskan dari Ayah kandung Alm. ABDUL ZAMAD NUR atas nama Alm. H. SYAMSUDIN NUR pada tahun 1983 yang perolehan tanah Alm. H. SYAMSUDIN NUR pada tahun 1983 sebelumnya adalah merupakan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Majene yang telah di lakukan Tukar Guling terhadap tanah Alm. H. Muhammad Nur dan Almh. Hj. Subaedah, yang merupakan orang tua Alm. H. SYAMSUDIN NUR;

**27)** Bahwa dalam rentang pasca peralihan objek a Quo kepada Suami TERGUGAT I, Alm. ABD. ZAMAD NUR, di tahun 1985, objek tanah milik Suami Tergugat I, selanjutnya di Kelola oleh Penggarap atas nama Sdr. ISHAK alias PUA HADA dengan kesepakatan bagi hasil, melalui pembagian hasil kebun berupa berupa pisang, ubi kayu, dan kacang kepada Suami Tergugat I dan Penggarap;

**28)** Bahwa pada tahun 2016 lelaki Ishak alias PUA HADA meninggal dunia dan penggarapan atas objek lokasi tersebut dilanjutkan oleh anaknya atas nama ZAENAB bersama suaminya bernama HAMAL;

**29)** Bahwa bukti penguasaan fisik dan pengelolaan objek In Casu terkonfirmasi melalui bukti Surat Keterangan Penguasaan Bidang Fisik Tanah (SPORADIK) Nomor Registrasi 581/KL-T2/12/VA/2013 dan Surat Keterangan Penguasaan Bidang Fisik Tanah (SPORADIK) Nomor Registrasi No.Reg: 581/KL-TL/40/II/2011;

**30)** Bahwa selain itu, penguasaan objek a Quo oleh TERGUGAT dalam rentang tahun 1983 hingga saat ini juga terkonfirmasi melalui Akta Affidavit berupa pernyataan Penggarap yang di buat di hadapan Notaris Hetramelda, S.H. M.Kn., Nomor 4 tanggal 25 Oktober 2022 dan Akta Affidavit berupa pernyataan Penggarap yang di buat di hadapan Notaris Hetramelda, S.H. M.Kn., Nomor 5 tanggal 25 Oktober 2022;

**31)** Bahwa fakta demikian juga membuktikan, bahwa terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 664, Tahun 1997, Surat Ukur Nomor 64 Tahun 1997, mengindikasikan terdapatnya cacat hukum administratif, yang di sinyalir terjadi akibat kesalahan prosedur akibat data yuridis atau data fisik tidak benar, yang menunjukkan kekaburan asal-usul/hubungan hukum PENGUGAT dalam perolehan objek tanah In Casu;

**32)** Bahwa selain itu, objek a Quo, sejak dalam rentang waktu tahun 1983 hingga saat ini tidak pernah berada dalam penguasaan

*Hal 24 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT, bahkan penguasaan objek In casu, telah lama di ketahui oleh PENGUGAT;

**33)** Bahwa karenanya, dengan merujuk pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997:

a. "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."

b. Dalam Penjelasan Pasal 32 ayat (2) diuraikan lebih lanjut bahwa ketentuan tersebut bertujuan pada satu pihak untuk tetap berpegang pada sistem publikasi negatif dan pada lain pihak untuk secara seimbang memberikan kepastian hukum kepada pihak yang dengan itikad baik menguasai sebidang tanah dan didaftar sebagai pemegang hak dalam buku tanah, dengan sertifikat sebagai tanda buktinya. Kelemahan sistem publikasi negatif adalah, bahwa pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertifikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu.

c. Oleh karena hukum tanah Indonesia berdasarkan pada hukum adat maka untuk mengatasi kelemahan tersebut menggunakan lembaga "rechtsverwerking". Dalam hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut, yang dalam ketentuan perundang-undangan pertanahan disebut hapusnya hak atas tanah karena diterlantarkan.

**34)** Bahwa dengan merujuk pada ketentuan tersebut diatas dapat dipahami bahwa batas waktu 5 (lima) tahun itu berlaku apabila memenuhi 3 (tiga) persyaratan, yaitu; (1) pelaksanaan pendaftaran tanah yang melahirkan sertifikat tersebut dilakukan secara sah, artinya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sebagai contoh bahwa salah satu tahapan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah adalah dilakukan

Hal 25 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



pengumuman terhadap data tanah yang telah diteliti sebelum dilakukan pembukuan hak atas tanah. Apabila pengumuman tidak dilakukan atau dilakukan tidak sesuai dengan aturan atau menyimpang dari tujuan diadakan pengumuman maka hal itu dapat dikategorikan sebagai cacat hukum dalam proses pensertifikatan; (2) penguasaan tanah oleh pemohon atau penerusnya dilakukan dengan iktikad baik, hal ini tentu ada ukuran-ukuran dalam hukum mengenai iktikad baik tersebut; dan (3) **tanah tersebut dikuasai secara nyata oleh pemohon**, hal ini berarti tidak cukup penguasaan secara hukum saja.

Dengan demikian apabila ketiga persyaratan tersebut tidak dipenuhi secara kumulatif maka batasan waktu 5 (lima) tahun tersebut tidak dapat diterapkan.

**35)** Bahwa diketahui, sebagian luas tanah yang dimaksud dalam Sertifikat hak milik No. 654/Kel. Totoli yaitu seluas 820 M2 yang diklaim milik Penggugat sejak terbitnya sertipikat tersebut tidak didasari bukti penguasaan secara nyata, melainkan, yang menguasai objek sengketa secara genealogis adalah Kakek dan Nenek dari Suami TERGUGAT I, Alm. ABD. ZAMAD NUR, sejak tahun 1983 sampai beralihnya objek sengketa kepada TERGUGAT II dan istrinya;

**36)** Bahwa TERGUGAT I juga dengan tegas menolak dalil gugatan penggugat sebagaimana di dalilkan pada Poin Ke- 6, dan Poin Ke- 8, yang pada pokoknya menyatakan bahwa pada tanggal 10 Mei 2021 Penggugat baru mengetahui Sebagian bidang tanahnya telah diperjualbelikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat serta menyatakan bahwa penguasaan Tergugat II atas objek sengketa tidak beralasan hukum;

Bahwa dalil demikian tentu adalah merupakan dalil yang tidak benar, oleh sebab, PENGGUGAT telah mengetahui penguasaan dan pengelolaan objek In Casu oleh TERGUGAT I telah sejak lama, bahkan di rentang tahun 2019, PENGGUGAT melalui anaknya FENDRA ATUTU telah mengutarakan maksud untuk membeli objek In Casu kepada TERGUGAT I;

**37)** Bahwa selain itu, sejak tahun 2020, PENGGUGAT juga mengetahui dengan terang pembangunan Café T-Bink yang di bangun oleh TERGUGAT II pasca jual beli terhadap objek a Quo yang di lakukan bersama dengan TERGUGAT I;

**38)** Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT pada poin 7, yang menyatakan bahwa:

*Hal 26 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn*



“Bahwa dengan adanya jual beli sebahagian tanah milik penggugat secara melawan hukum yang di lakukan oleh TERGGUGAT I selaku penjual dan TERGUGAT II selaku pembeli, sehingga tergugat II dengan sewenang-wenang menguasai sebahagian obyek sengketa sampai dengan saat ini.”

Bahwa terhadap dalil demikian, perikatan jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak di lakukan dengan jalan melawan hukum, melainkan di lakukan dengan memenuhi syarat perikatan jual beli yang sah, dan selain itu, penguasaan TERGUGAT I sejak rentang tahun 1983 hingga saat ini, telah di lakukan dengan itikad baik, yang menunjukkan fakta, bahwa kedudukan sertifikat penggugat a Quo tidak di dasarkan bukti penguasaan fisik dan data yuridis;

**39)** Bahwa dalil PENGGUGAT sebagaimana di dalilkan pada poin ke-9 gugatannya yang mengatakan bahwa:

“Bahwa berkaitan dengan adanya peralihan hak dari tergugat I kepada tergugat II, dengan dalil bahwa sebahagian dari obyek sengketa tersebut adalah milik tergugat I yang di peroleh dari kewarisan dan telah bersertifikat dalam musyawarah Bersama kuasa hukum penggugat. Namun fakta hukumnya hingga saat ini, tergugat I tidak dapat membuktikan alas hak (sertipikat) terhadap objek sengketa, dengan demikian penguasaan tergugat II atas objek sengketa sangat tidak beralasan hukum.”

Bahwa dalil demikian adalah dalil yang berlebihan. Bahwa pada faktanya, pengetahuan PENGGUGAT terhadap bukti-bukti yang mendasari penguasaan TERGUGAT I sejak dalam rentang waktu tahun 1983 adalah bukti Tukar Guling dari Pemerintah Daerah Majene, dan bukti yuridis serta bukti fisik penguasaan lainnya;

**40)** Bahwa selain itu, jual beli antara Tergugat I kepada Tergugat II walaupun dilakukan dibawah tangan namun secara hukum tetap sah dan memiliki kekuatan hukum yang sama dengan akta otentik selama isi dan tandatangannya diakui oleh kedua belah pihak berdasarkan Pasal 1875 KUHPerdara;

**41)** Bahwa terhadap dalil yang di kemukakan oleh PENGGUGAT pada halaman 4, poin 11, gugatannya, yang mendalilkan bahwa:

“..Bahwa berkaitan dengan permasalahan penguasaan tanpa hak atas sebahagiaan tanah milik dari penggugat yang di lakukan oleh tergugat II dan proses jual beli yang melawan hukum yang dilakukan

*Hal 27 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn*



oleh tergugat I selaku penjual dan tergugat II selaku pembeli, penggugat telah beberapa kali mengupayakan musyawarah dengan tergugat I dan tergugat II dengan harapan permasalahan tersebut di atas dapat di selesaikan dengan jalan damai..”

Bahwa dalil demikian adalah dalil yang tidak benar dan terkesan seolah ingin mengecoh persidangan, dengan menampilkan citra positif PENGGUGAT yang menghendaki jalan damai terhadap perkara In Casu.

Bahwa sedangkan pada faktanya, sejak awal, PENGGUGAT menutup ruang komunikasi persuasive, dengan mendahului tindakannya melalui laporan polisi Nomor: LP/B/75/VI/2021/SPKT/POLRES MAJENE/ POLDA SULBAR, tanggal 7 Juni 2021;

**42)** Bahwa terhadap dalil yang di kemukakan PENGGUGAT pada Halaman 4, poin ke- 12 Gugatannya:

“...Bahwa pada tanggal 26 mey 2021 dalam proses penyelesaian permasalahan tersebut tergugat II telah secara sadar membuat dan menandatangani surat pernyataan secara tertulis dimana pada poin 5 pernyataan tersebut berisi bentuk pengakuan hak katas tanah milik penggugat. Sehingga menurut hemat penggugat dalam hal pengakuan yang demikian merupakan bukti yang kuat dan sah sehingga tidak dapat di sangkal ataupun di uji kebenarannya berdasarkan pasal 164 Hir dan pasal 1925 KUH perdata...”

Bahwa terhadap dalil tersebut setelah TERGUGAT I memverifikasi dalil tersebut, adalah berkenaan dengan bukti kompensasi ganti rugi, yang di rancang oleh PENGGUGAT dalam fase Ketika TERGUGAT II menjalani rangkaian proses pemeriksaan terhadap laporan polisi yang dibuat oleh PENGGUGAT Nomor: LP/B/75/VI/2021/SPKT/POLRES MAJENE/ POLDA SULBAR, tanggal 7 Juni 2021, agar TERGUGAT II menandatangani, dengan iming-iming akan memberikan sejumlah uang Pengganti, yang di ketahui, bahwa document kompensasi ganti rugi tersebut, tidak pernah teralisasi dan menunjukkan secara nyata rangkaian tipu muslihat yang di lakukan PENGGUGAT;

Bahwa kelicikan PENGGUGAT tidak hanya terkonfirmasi atas fakta yang di dalilkan sendiri oleh PENGGUGAT, tetapi tercermin dari sikap PENGGUGAT, yang menunggu beroperasinya café T-Bink yang di bangun TERGUGAT II, barulah setelah itu, PENGGUGAT melakukan serangkaian intimidasi;

Hal 28 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn





**43)** Bahwa terhadap dalil pada poin Ke- 13, poin Ke-14, poin Ke- 15, poin Ke- 16, dan poin Ke- 17, serta poin Ke- 18, telah secara tegas dianggapi oleh TERGUGAT I, yang dalam kedudukannya, asal-usul perolehan dan penguasaan fisik dalam rentang waktu pada tahun 1983 hingga saat ini tidak dilakukan dengan melawan hukum, tetapi dilakukan dengan itikad baik;

Bahwa selain itu, syarat esensial dalam perjanjian jual beli antara Tergugat I kepada Tergugat II telah terpenuhi oleh karena, dalam rentang sebelum perbuatan jual beli atas objek dilaksanakan, TERGUGAT I telah memberikan interval waktu yang cukup kepada TERGUGAT II untuk melakukan pengecekan secara seksama secara fisik dan yuridis objek tanah yang akan dibeli, yang pada akhirnya secara bersama-sama disimpulkan bahwa objek fisik tanah yang akan dibeli TERGUGAT II, dikuasai secara langsung oleh Penjual (Tergugat I) dengan disertai alas hak berupa surat pernyataan penguasaan fisik sehingga secara hukum perjanjian antara Tergugat I dan Tergugat II tidak melanggar hukum dan perikatan jual beli yang dilakukannya dilakukan dengan itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, dan terhadap alasan demikian jugalah, tindakan Tergugat II yang membangun diatas tanah miliknya sendiri yang dibeli dari TERGUGAT I bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

**44)** Bahwa selain itu, Tindakan Tergugat II yang membangun di objek sengketa adalah beralasan, oleh sebab objek sengketa adalah milik Tergugat II berdasarkan jual beli yang sah dan dilakukan dengan itikad baik, oleh sebab secara fisik objek sengketa adalah milik Tergugat I sebelum dijual kepada Tergugat II;

**45)** Bahwa sebelum objek sengketa diperjualbelikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, objek sengketa tidak pernah sama sekali berada dalam penguasaan fisik atau diusahakan sendiri oleh Penggugat sehingga walaupun PENGGUGAT memiliki sertifikat hak atas tanah diatas objek sengketa In Casu, namun terhadap objek a Quo tidak diusahakan sendiri oleh pemilik hak atas tanah, yang karenanya secara hukum, siapa yang menguasai fisik bidang tanah tersebut adalah pemiliknya terlebih dengan mengingat bahwa Tergugat I telah mengusahakan objek sengketa sejak tahun 1983, hal tersebut di dasari atas ketentuan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 UUPA yang menyebutkan bahwa tanah pertanian pada dasarnya harus dikerjakan dan diusahakan sendiri secara aktif oleh orang

*Hal 29 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mempunyai hak; Pasal 5 PP Nomor 20 Tahun 2021, tanah yang telah terdaftar atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, menjadi objek penerbitan tanah terlantar; Pasal 7 PP Nomor 20 Tahun 2021 juga dijelaskan bahwa, untuk Tanah Hak Milik yang telah dikuasai oleh masyarakat serta menjadi perkampungan, dan/atau dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 tahun, dan/atau fungsi sosial Hak Atas Tanah tidak terpenuhi;

**46)** Bahwa terhadap dalil gugatan, sebagaimana termuat pada halaman 5 sampai dengan halaman 6, pada poin ke -20 bagian Ke – I gugatannya:

“... Adapun nilai kerugian materil yaitu kerugian yang diderita oleh penggugat adalah karena penggugat tidak dapat memperoleh nilai manfaat atas tanah objek sengketa, dimana penggugat pada tahun 2019 mendapatkan investor dalam bidang usaha perhotelan dimana objek sengketa akan di jadikan hotel Kawasan bahari dengan system sewa perbulan sebesar Rp. 15.000.000.00.- (Lima belas juta rupiah), yang mana antara penggugat dan pihak investor telah bersepakat untuk melaksanakan kesepakatan dan akan memulai pembangunan hotel Kawasan bahari sejak bulan januari tahun 2020 sampai dengan bulan juni tahun 2020 dan akan memulai beroperasi pada bulan agustus 2020, oleh karena dengan adanya jual beli yang di lakukan oleh tergugat I kepada tergugat II dan adanya penguasaan tergugat II dan turut tergugat sehingga kesepakatan anatar penggugat dan pihak investor tidak dapat dilaksanakan, sehingga sejak bulan agustus tahun 2021 dalam kurun waktu 36 bulan (Tiga Tahun) sampai dengan bulan agustus tahun 2023 tidak mendapatkkan income (Pendapat) sehingga penggugat secara nyata telah mengalami kerugian, dengan perhitungan sewa perbulan sebesar Rp.15.000.000.00.- (lima belas juta rupiah) di kali selama 36 bulan sama dengan Rp. 540.000.000.00 (lima ratus empatpuluh juta rupiah), sehingga penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.540.000.000.00 (lima ratus empat puluh juta rupiah).”

Bahwa dalil tersebut, mengkonfirmasi kekeliruan pemahaman PENGUGAT tentang makna kerugian materil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie)

Hal 30 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn

#### 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 diketahui, Kerugian materil adalah kerugian yang secara nyata diderita, sedangkan terhadap dalil kerugian materil pada poin I, gugatan PENGUGAT adalah merupakan dalil yang berpotensi dikualifisir sebagai dalil kerugian Immateril dan bukan merupakan kualifikasi dalil kerugian Materil.

47) Bahwa terhadap dalil pada halaman 6, pada poin ke -20 bagian Ke – II gugatannya mengenai kerugian Immateril, PENGUGAT mendalilkan:

Adapun nilai kerugian imateriil yaitu kerugian yang diderita oleh penggugat yaitu selama penggugat mengurus perkara ini, ketika tanah milik penggugat di perjual belikan oleh tergugat I kepada tergugat II dalam penguasaan fisik tergugat II dan turut tergugat, dengan rincian sebagai berikut;

“..Oleh karena adanya permasalahan ini sehingga penggugat tidak dapat melaksanakan sub kontrak pekerjaan jalan yang akan di laksanakan oleh penggugat di desa molibagu, kabupaten bolaangmogondow selatan, provinsi Sulawesi utara tahun anggaran 2022 antara penggugat dan P.T wirdha mandiri, dimana di dalam sub kontrak tersebut penggugat telah nyata mendapatkan keuntungan sebesar Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah),

B.Tiket pesawat dari manando ke makassar PP = Rp. 6.000.000.00

Sebanyak 20 kali penerbangan sejumlah = Rp. 120.000.000.00

C.Tiket dari manado ke Jakarta PP =Rp. 10.000.000.00

Sebanyak 6 kali penerbangan sejumlah =Rp. 60.000.000.00

D.Biaya perjalanan darat dari makassar ke majene PP =Rp. 600.000.00

Sebanyak 20 kali perjalanan sejumlah =Rp. 12.000.000

E.Biaya perjalanan majene palu =Rp. 3.500.000.00

Sebanyak 4 kali perjalanan sejumlah =Rp14.000.000.00

Total kerugian biaya perjalanan yang di dikeluarkan oleh penggugat sebesar Rp. 206.000.000.00 (dua ratus enam juta rupiah).

Oleh karena penggugat semakin sering melakukan perjalanan guna mengurus permasalahan ini, tersitanya waktu, keluarnya biaya yang tidak sedikit, serta terkurasnya tenaga dan pikiran selama mengurus perkara ini yang tentu tidak dapat di nilai dengan materi. Namun demi kepastian hukum maka penggugat menghitung kerugian immaterial secara wajar adalah sebesar Rp. 1.000.000.000.00. (Satu milyar rupiah). Sehingga wajar bagi penggugat mengalami kerugian

Hal 31 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



immaterial secara keseluruhan senilai total Rp.1.706.000.000.00,  
(Satu milyar dua ratus empat puluh enam juta rupiah).”

Bahwa terhadap dalil tersebut di atas, mengkonfirmasi kekeliruan pemahaman PENGUGAT tentang makna kerugian Immateri, yang berarti kerugian atas manfaat atau keuntungan yang mungkin diterima di kemudian hari.

Bahwa terhadap dalil tersebut, menunjukkan secara nyata keraguan dan ketidak pahaman PENGUGAT terhadap unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

**48)** Bahwa terhadap dalil sebagaimana dimaksud dalam halaman 7, poin ke 21:

“... Bahwa kerugian materiil dan immaterial yang di alami oleh penggugat selama lebih 2 tahun yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melawan hukum tergugat I dan tergugat II serta turut tergugat atas obyek sengketa, sehingga wajar bagi penggugat menjumlahkan keseluruhan kerugian yang di alami penggugat sejumlah Rp. 2.246.000.000.00, (dua milyar dua ratus empat puluh enam juta rupiah)”

Adalah merupakan dalil yang mengada-ada dan sangat illusioner, sebab bagaimana mungkin total Rp. 2.246.000.000.00, (dua milyar dua ratus empat puluh enam juta rupiah) dapat dikalkulasi dengan ketidakpahaman PENGUGAT mengenai unsur kerugian materiil dan immaterial;

Bahwa hal tersebut di dasari Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.117 K/Sip/1971 tertanggal 2 Juni 1971 yang berbunyi:

“Gugatan atas ganti rugi yang tidak jelas dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan”;

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.598 K/Sip/1971 tertanggal 18 Desember 1971 yang berbunyi:

“Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti rugi yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh Pengadilan”

**49)** Bahwa terhadap dalil pada Halaman 7, poin 22, yang berbunyi:

“.. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya dan terlaksananya realisasi dari pembayaran kerugian materiil maupun immaterial tersebut di atas, maka patut menurut hukum apabila penggugat juga meminta agar

*Hal 32 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn*



seluruh harta barang bergerak dan tidak bergerak milik dari tergugat I dan tergugat II dinyatakan disita untuk nantinya dilelang dan hasilnya diserahkan kepada penggugat, bila ternyata tergugat I dan tergugat II tidak patuh, tidak mentaati dan tidak membayar seluruh kerugian materiil dan immaterial sesuai dalam putusan majelis hakim yang mengadili perkara a quo pada pengadilan negeri majene nantinya;

Bahwa dalil tersebut mengada-ada, sebab selain selain posita tersebut tidaklah termuat dalam petitum, hal yang aneh tentu saja adalah pertanyaan dasar tentang bagaimana mungkin PENGGUGAT dapat sampai pada kesimpulan mengenai permohonan *Conservatoir Beslag*, sedangkan PENGGUGAT memiliki kekeliruan yang nyata dalam menginterpretasikan kerugian Materiil dan Immateril, beserta unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara

**50)** Bahwa terhadap dalil, sebagaimana termuat pada halaman 7 sampai dengan halaman 8, poin 24 yang mendalilkan:

“... 24. Bahwa penggugat sangat khawatir akan itikad tidak baik dari tergugat II agar gugatan penggugat tidak illusioner, atau siapa saja yang hendak mengalihkan kepada pihak lain, maka untuk itu penggugat memohon kepada ketua pengadilan negeri majene Cq. Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk meletakkan sita jaminan (*conservator beslaag*) terhadap objek sengketa berupa tanah beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang terletak di kelurahan totoli, kecamatan banggae, kabupaten majene, provinsi Sulawesi barat, nomor sertifikat hak milik : 654/desa/kelurahan totoli, gambar situasi nomor 64/1997 tanggal 24 juli 1997, luas 2.424 M2 (dua ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi);

- Sebelah utara = Berbatasan dengan tanah negara
- Sebelah selatan = Berbatasan dengan tanah eddy atutu (penggugat)
- Sebelah timur = Bebatasan dengan sepadan pantai/laut
- Sebelah barat = Berbatasan dengan jalan”

Bahwa terhadap dalil tersebut, dengan merujuk pada uraian dalil yang telah di uraikan sebelumnya, telah secara nyata, Penggugat tidak dapat membuktikan Perbuatan Tergugat I yang telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, bahkan secara factual, PENGGUGAT tidak memiliki *Legal*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Standing* untuk bertindak membatalkan jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagaimana dalil gugatannya pada halaman 4 poin 13

Bahwa karenanya, terhadap dalil di atas, sangatlah tidak beralasan

Bahwa dengan merujuk pada ketentuan SEMA RI No. 5 Tahun 1975 tertanggal 9 Desember 1975.

Bahwa tuntutan Penggugat mengenai uang paksa (dwangsom) tidak beralasan dan harus ditolak karena Para Tergugat menguasai dan 7 memanfaatkan tanah secara sah berdasarkan hak yang ada pada Para Tergugat.

Bahwa karena terbukti gugatan Penggugat tidak berdasar serta tidak memenuhi apa yang telah digariskan oleh Mahkamah Agung RI sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 4 tahun 2001 juncto Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000, maka permohonan Penggugat agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat verzet, *banding* maupun kasasi (Uit Voerbaar Bij Vorraad) haruslah ditolak.

**51)** Bahwa selanjutnya terhadap dalil lainnya tidak dianggapi lebih lanjut, oleh sebab selain sejumlah dalil adalah merupakan perulangan yang telah di respon pada bahagian poin lainnya;

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat I mohon kiranya agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No. 5/Pdt.G/2023/PN.Mjn, pada Pengadilan Negeri Majene agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Surat Gugatan yang dibuat dan ditandatangani Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tidak memenuhi Syarat Formil dan Materil surat Gugatan dan ditolak sebagai Surat Gugatan oleh karenanya, Gugatan harus dinyatakan batal dan ditolak atau setidaknya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (*niet ovenkelijk verklaard*);

**II. DALAM POKOK PERKARA:**

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh jawaban TERGUGAT I untuk seluruhnya;

*Hal 34 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn*



2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (niet ovenskelijk verklaard);

3. Menyatakan bahwa perikatan Jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II terhadap objek tanah yang terletak di Kelurahan Totoli kecamatan Banggae kabupaten Majene dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : berbatasan dengan tanah Hj. Darmia dan laut

sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Eddy Atutu

sebelah timur : berbatasan dengan laut

sebelah barat : berbatasan dengan jalan

adalah sah dan mengikat dan terhadapnya baik TERGUGAT I maupun PENGGUGAT harus tunduk atas perikatan jual beli tersebut;

4. Menyatakan bahwa terhadap seluruh dokumen berupa bukti surat yang terbit di atas objek perikatan Jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang terhadap objeknya terletak di Kelurahan Totoli kecamatan Banggae kabupaten Majene dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : berbatasan dengan tanah Hj. Darmia dan laut

sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Eddy Atutu

sebelah timur : berbatasan dengan laut

sebelah barat : berbatasan dengan jalan

adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, sepanjang tidak menyangkut dokumen berupa bukti surat yang menerangkan hubungan hukum TERGUGAT I terhadap objek a Quo dengan disertai perikatan jual beli yang sah yang telah terjadi di atasnya terhadap TERGUGAT II;

5. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 654 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

6. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 654 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sepanjang menyangkut objek yang terletak di Kelurahan Totoli kecamatan Banggae kabupaten Majene dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : berbatasan dengan tanah Hj. Darmia dan laut

sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Eddy Atutu

sebelah timur : berbatasan dengan laut

sebelah barat : berbatasan dengan jalan



7. Menyatakan bahwa TERGUGAT II dalam hubungan perikatan jual beli dengan TERGUGAT I terhadap objek yang terletak di Kelurahan Totoli kecamatan Banggae kabupaten Majene dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : berbatasan dengan tanah Hj. Darmia dan laut

sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Eddy Atutu

sebelah timur: berbatasan dengan laut

sebelah barat : berbatasan dengan jalan

Adalah pembeli yang beritikad baik;

8. Memerintahkan kepada PENGUGAT dan TERGUGAT I untuk tunduk pada kepentingan TERGUGAT II yang merupakan pembeli yang beritikad baik;

9. Menyatakan bahwa tuntutan pembayaran kerugian materil dan immaterial yang di mohonkan oleh Penggugat tidak beralasan, dan karenanya harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

10. Membebaskan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada pihak Penggugat.

**SUBSIDAIR:**

Seandainya Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.  
(ex aequo et bono)

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

**1. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak/plurium litis consortium**

a. Bahwa gugatan Penggugat mengalami kurang pihak, dimana dalam gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan istri tergugat II yaitu Nurhijrah Khairah sebagai pembeli dari Tergugat I seperti yang termuat dalam surat keterangan jual-beli tertanggal 31 mei 2021 pada sebahagian tanah yang menjadi objek sengketa;

b. Bahwa selain itu, dalam gugatan Pengugat juga tidak menarik Kepala Lingkungan Passarang Selatan dan Kepala Kelurahan Totoli Kecamatan banggae Kabupaten Majene selaku pejabat pemerintah yang turut mengetahui adanya transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II sebagai pihak dalam gugatan.

Hal 36 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan tidak mengikut sertakan semua pihak yang disebutkan tersebut, secara hukum gugatan yang diajukan oleh penggugat mengalami kurang pihak (*plurium litis consortium*);

## 2. Eksepsi Gugatan Obscur Libel

a. Bahwa Alamat Objek Sengketa Tidak Jelas. Pengugat dalam dalil gugatannya tidak menjelaskan secara detail alamat objek sengketa. Adapun objek sengketa dalam gugatan Penggugat hanya mencantumkan kelurahan, kecamatan, kabupaten dan provinsi, Penggugat tidak menjelaskan Rukun Tetangga dan Rukun Warga serta Lingkungan objek sengketa dalam perkara aquo;

b. Bahwa Gugatan Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum secara rinci terkait pasal 1365 KUH Perdata, pemenuhan unsur perbuatan melawan hukum dalam perkara aquo tidak ada, sehingga gugatan penggugat tidak memiliki dasar hukum yang kuat karena tidak menjelaskan unsur-unsur perbuatan Melawan Hukum apa saja yang dilakukan oleh tergugat II. Bahwa dalam Posita Gugatan, Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari Gugatan, dan tentunya hal ini membuktikan Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu Gugatan, dan patut menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

c. Bahwa Penggugat tidak jelas asal usul hak/kedudukan hukum/kepemilikannya atas tanah *a quo*, karena dalam semua dalil Gugatannya, Penggugat hanya menyebutkan sertifikat tanah saja tanpa menguraikan asal usul tanah tersebut. Apalagi diketahui bahwa Pengugat adalah warga pendatang dan bukan warga asli di Kabupaten Majene sehingga Gugatan Penggugat yang demikian tidak berdasar dan patut dinyatakan tidak dapat diterima. Hal mana ditegaskan pula dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1145K/Pdt 1984;

d. Bahwa Penggugat tidak jelas dalam menerangkan kronologi perbuatan hukum Tergugat, ketidakjelasan posita gugatan tertulis pada butir 6 yang menyatakan bahwa pada tanggal **10 Mei 2021** Penggugat baru mengetahui Sebagian tanah milik Penggugat telah diperjualbelikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II namun dalam posita butir 18 menyatakan pada bulan **Maret 2021** penggugat baru mengetahui tanah objek sengketa diperjualbelikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II;

Hal 37 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



Oleh karena Penggugat menguraikan gugatannya dengan tidak jelas atau kabur maka patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelij verklaard*).

**3. Eksepsi Gugatan Error in Persona**

Bahwa Penggugat telah keliru atau salah sasaran dalam menarik turut tergugat sebagai pihak dalam sengketa, sebab Turut Tergugat tidak memiliki hubungan hukum atau keperdataan apapun terhadap objek perkara dalam gugatan Penggugat, sehingga sangat berdasar hukum kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar mengenyampingkan segala dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana telah dituangkan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977** yang menyatakan, "Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

**DALAM KONVENSI :**

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat dalam Perkara ini, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat dalam butir 1, butir 2, butir 3, butir 4, dan butir 5 yang menjelaskan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah perkara *a quo* berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 654 tahun 1997 Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene.

Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 berbunyi:

"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."

Dalam Penjelasan Pasal 32 ayat (2) diuraikan lebih lanjut bahwa ketentuan tersebut bertujuan pada satu pihak untuk tetap berpegang pada sistem

*Hal 38 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn*





publikasi negatif dan pada lain pihak untuk secara seimbang memberikan kepastian hukum kepada pihak yang dengan itikad baik menguasai sebidang tanah dan didaftar sebagai pemegang hak dalam buku tanah, dengan sertifikat sebagai tanda buktinya. kelemahan sistem publikasi negatif adalah bahwa pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertifikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu.

Oleh karena hukum tanah Indonesia berdasarkan pada hukum adat maka untuk mengatasi kelemahan tersebut menggunakan lembaga "rechtsverwerking". Dalam hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut, yang dalam ketentuan perundang-undangan pertanahan disebut hapusnya hak atas tanah karena diterlantarkan.

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat dipahami bahwa batas waktu 5 (lima) tahun itu berlaku apabila memenuhi 3 (tiga) persyaratan, yaitu; (1) pelaksanaan pendaftaran tanah yang melahirkan sertifikat tersebut dilakukan secara sah, artinya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sebagai contoh bahwa salah satu tahapan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah adalah dilakukan pengumuman terhadap data tanah yang telah diteliti sebelum dilakukan pembukuan hak atas tanah. Apabila pengumuman tidak dilakukan atau dilakukan tidak sesuai dengan aturan atau menyimpang dari tujuan diadakan pengumuman maka hal itu dapat dikategorikan sebagai cacat hukum dalam proses pensertifikatan; (2) penguasaan tanah oleh pemohon atau penerusnya dilakukan dengan itikad baik, hal ini tentu ada ukuran-ukuran dalam hukum mengenai itikad baik tersebut; dan (3) tanah tersebut dikuasai secara nyata oleh pemohon, hal ini berarti tidak cukup penguasaan secara hukum saja.

**Dengan demikian apabila ketiga persyaratan tersebut tidak dipenuhi secara kumulatif maka batasan waktu 5 (lima) tahun tersebut tidak dapat diterapkan.**

Bahwa Sebagian luas tanah yang tertulis dalam Sertifikat hak milik No. 654/Kel. Totoli yaitu seluas 820 M2 yang diklaim adalah milik Penggugat sejak terbitnya sertipikat tersebut tidak ada bukti penguasaan secara nyata, yang menguasai secara nyata objek sengketa adalah Tergugat I sampai beralihnya objek sengketa kepada tergugat II. Tergugat I akan membuktikan dalam

*Hal 39 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn*



perkara ini bahwa objek sengketa adalah miliknya sejak tahun 1985 sebagaimana tertulis dalam surat pernyataan penguasaan fisik tertanggal 23 Juli 2013;

3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan penggugat pada butir 6, 7, 8, 9, yang pada intinya menyatakan bahwa pada tanggal 10 Mei 2021 Penggugat baru mengetahui Sebagian bidang tanahnya telah diperjualbelikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat serta menyatakan bahwa penguasaan Tergugat II atas objek sengketa tidak beralasan hukum.

Bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II terjadi pada tanggal 18 Desember 2019 kemudian proses pembangunan rumah cafe t-bink sejak tahun 2020, sehingga seharusnya Penggugat sudah mengetahui kondisi fisik objek sengketa sudah dikuasai fisiknya oleh Tergugat II, lagipula jual beli antara Tergugat I kepada Tergugat II walaupun dilakukan dibawah tangan namun secara hukum sah dan memiliki kekuatan hukum yang sama dengan akta otentik selama isi dan tandatangannya diakui oleh kedua belah pihak berdasarkan Pasal 1875 KUHPerdata.

Secara hukum pembeli beritikad baik dilindungi oleh hukum, sebagaimana terdapat dalam Putusan MARI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang pada intinya berbunyi”

*“Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah”*

Bahkan, sekalipun tanah tersebut diketahui kemudian diperoleh dari penjual yang tidak berhak, pembeli tetap dilindungi dan jual beli harus dianggap sah jika pembeli dapat membuktikan sebagai pembeli beritikad baik, sebagaimana diatur dalam dalam Surat Edaran MA No. 7/2012 yang berbunyi:

*“perlindungan harus diberikan kepada pembeli beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak”;*

4. Bahwa Tergugat II Menolak dengan tegas dalil gugatan penggugat pada butir 10, butir 11, dan butir 12 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat II Penggugat melakukan teguran melalui somasi pada tanggal 31 Mei 2021 dan 14 Oktober 2021 dan musyawarah dengan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat II secara sadar menandatangani surat pernyataan secara tertulis pada tanggal 26 Mei 2021.

Bahwa Tergugat II keberatan atas pernyataan tersebut karena penguasaan fisik Tergugat II didasarkan pada perjanjian jual beli yang sah secara hukum antara Tergugat I dengan Tergugat II sedangkan penandatanganan surat

Hal 40 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



pernyataan tertanggal 26 Mei 2021 menurut Tergugat II surat itu sebagai bentuk pernyataan **batas tanah antara tanah milik Tergugat II yang diperoleh dari Tergugat I dengan Penggugat berdasarkan sertifikat hak milik yang dimilikinya**, sehingga bukan bentuk pengakuan atas adanya tumpang tindih tanah milik Tergugat II dengan tanah milik Penggugat;

5. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada butir 13, butir 14, Butir 15 yang pada intinya menyatakan bahwa hubungan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara dan Tergugat II telah mengabaikan prinsip kehati-hatian dan ketelitian dalam melakukan perbuatan hukum jual beli dengan Tergugat I.

Bahwa syarat esensial dalam perjanjian jual beli antara Tergugat I kepada Tergugat II telah terpenuhi karena Tergugat II secara hati-hati telah melakukan pengecekan secara fisik objek tanah yang akan dibeli (sebelum diklaim masuk dalam sertifikat milik Penggugat) dan hasilnya secara fisik objek tanah yang akan dibeli dikuasai secara langsung oleh Penjual (Tergugat I) dan ada alas haknya berupa surat pernyataan penguasaan fisik sehingga secara hukum perjanjian antara Tergugat I dan Tergugat II tidak melanggar hukum dan dilakukan dengan itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, sehingga Tergugat II membangun diatas tanah miliknya sendiri bukan milik Penggugat.

Tergugat II dengan ini mensomir Penggugat untuk membuktikan dasar/alas hak atas terbitnya sertifikat hak milik nomor 654/Kel. Totoli dan membuktikan penguasaan secara nyata objek sengketa sejak terbitnya sertifikat Hak Milik Nomor 654/Kel. Totoli;

Dengan demikian terbukti dalil Penggugat merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak beralasan hukum, sehingga patut ditolak untuk seluruhnya;

6. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada butir 16, butir 17, butir 18, butir 19 yang pada intinya menyatakan bahwa tanah milik penggugat yang diperjualbelikan Tergugat I kepada Tergugat II seluas kurang lebih 820 M2, Tergugat II bersama dengan Turut Tergugat membangun bangunan permanen dan semi permanen serta café yang diberinama T Bing, Penggugat melayangkan somasi pada bulan maret 2021.

Bahwa Tergugat II membangun di objek sengketa karena objek sengketa adalah milik Tergugat II berdasarkan jual beli yang sah dan dilakukan dengan itikad baik karena secara fisik objek sengketa adalah milik Tergugat I sebelum dijual kepada Tergugat II. Sebelum objek sengketa diperjualbelikan oleh

*Hal 41 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn*



Tergugat I kepada Tergugat II, objek sengketa tidak pernah sama sekali ada penguasaan fisik atau diusahakan sendiri oleh Penggugat sehingga walaupun ada sertifikat hak atas tanah dalam objek sengketa namun tidak diusahakan sendiri oleh pemilik hak atas tanah maka secara hukum siapa yang menguasai fisik bidang tanah tersebut adalah pemiliknya apalagi Tergugat I telah mengusahakan objek sengketa sejak tahun 1985. Hal ini telah diatur dalam Pasal 10 UUPA yang menyebutkan bahwa tanah pertanian pada dasarnya harus dikerjakan dan diusahakan sendiri secara aktif oleh orang yang mempunyai hak dan Pasal 5 PP Nomor 20 Tahun 2021, tanah yang telah terdaftar atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, menjadi objek penerbitan tanah terlantar. Dalam Pasal 7 PP Nomor 20 Tahun 2021 juga dijelaskan bahwa, untuk Tanah Hak Milik yang telah dikuasai oleh masyarakat serta menjadi perkampungan, dan/atau dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 tahun, dan/atau fungsi sosial Hak Atas Tanah tidak terpenuhi.

Hal tersebutlah yang menjadi dasar Tergugat II membangun bangun permanen dan semi permanen di objek sengketa.

Dengan demikian terbukti dalil Penggugat merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak beralasan hukum, sehingga patut ditolak untuk seluruhnya;

7. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam Posita butir 20 dan butir 21 yang intinya menyebutkan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan Penggugat mengalami kerugian dan menuntut ganti rugi sebesar Rp. 2.246.000.000,-

Bahwa dalam dalil-dalilnya tersebut, Penggugat tidak dapat membuktikan Perbuatan Tergugat II yang seperti apakah yang telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara bahkan Penggugat tidak menyebutkan dasar hukum yang telah dilanggar oleh Para Tergugat.

Bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara adalah sebagai berikut:

- 1.1. Ada perbuatan melawan hukum;
- 1.2. Ada kesalahan;
- 1.3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- 1.4. Ada kerugian.

Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya yang mendalilkan adanya kerugian Penggugat akibat tindakan Para Tergugat adalah tidak benar, tidak beralasan

*Hal 42 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn*



hukum dan mengada-ada, dan oleh karena Penggugat sama sekali tidak dapat membuktikan atau menyampaikan bukti-bukti kerugian tersebut secara terperinci dan disertai dasar penentuan jumlah ganti kerugiannya.

Bahwa oleh karena tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak diperinci secara jelas dan tidak disertai pembuktian yang meyakinkan, maka tuntutan tersebut haruslah ditolak, karena bertentangan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu:

a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.117 K/Sip/1971 tertanggal 2 Juni 1971 yang berbunyi:

“Gugatan atas ganti rugi yang tidak jelas dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan”;

b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.598 K/Sip/1971 tertanggal 18 Desember 1971 yang berbunyi:

“Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti rugi yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh Pengadilan”;

8. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat butir 22 dan butir 24 mengenai sita jaminan, karena gugatan Penggugat tidak berdasar sama sekali dan juga karena perbuatan Tergugat II bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, dan terlebih permohonan ganti rugi haruslah ditolak, karena Penggugat tidak merinci kerugiannya, sehingga dengan demikian tidak ada dasar sama sekali bagi Penggugat untuk memohon sita jaminan atas surat-surat tersebut, dengan tetap memperhatikan ketentuan SEMA RI No. 5 Tahun 1975 tertanggal 9 Desember 1975;

9. Bahwa tuntutan Penggugat mengenai uang paksa (dwangsom) tidak beralasan dan harus ditolak karena Para Tergugat menguasai dan memanfaatkan tanah secara sah berdasarkan hak yang ada pada Para Tergugat;

10. Bahwa karena terbukti gugatan Penggugat tidak berdasar serta tidak memenuhi apa yang telah digariskan oleh Mahkamah Agung RI sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 4 tahun 2001 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000, maka permohonan Penggugat agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat verzet, banding maupun kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) haruslah ditolak;

Hal 43 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn





## DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam Konvensi merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan Rekonvensi yang merupakan satu kesatuan yang utuh, serta mohon Tergugat II dalam Konvensi disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi;

2. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Konvensi diatas, dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi perkara ini;

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah pemilik sah atas objek tanah a quo berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat II konvensi sebagai pembeli dan Tergugat I Konvensi sebagai penjual yang ukuran tanahnya 340 M2, terletak di lingkungan Passarang Selatan, Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, kabupaten Majene yang dibuat dihadapan Kepala Lingkungan Passarang Selatan dan Kepala Kelurahan Totoli Kecamatan banggae Kabupaten Majene pada tanggal 18 Desember 2019, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah utara : Tanah Milik A. DARMAWATY ZAMAD

Sebelah Selatan : Tanah Milik A. DARMAWATY ZAMAD

Sebelah Barat : Jalan

Sebelah Timur : Laut

4. Bahwa pada tanggal 31 Mei 2021 Penggugat Rekonvensi/Tergugat II konvensi kembali membeli sisa tanah milik Tergugat I konvensi dengan ukuran 583 M2, terletak di lingkungan Passarang Selatan, Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, kabupaten Majene, yang mana dalam perjanjian jual beli, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli atas nama pembeli dalam surat keterangan jual beli tersebut adalah **Nurhijrah Khairah** yakni istri dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, yang juga dibuat di hadapan Kepala Lingkungan Passarang Selatan dan Kepala Kelurahan Totoli Kecamatan banggae Kabupaten Majene, dengan batas-batas tanah sebagai berikut;

Sebelah utara : Tanah Milik A. DARMAWATY ZAMAD

Sebelah Selatan : Tanah Milik Sdr. Eddy Atutu

Sebelah Barat : Tanah Milik Sdr. adi

Sebelah Timur : Laut

5. Bahwa sejak pembelian objek tanah a quo pada tanggal 18 Desember 2019, Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi telah mengurus dan mengelolah tanah tersebut hingga telah mendirikan bangunan berupa cafe dan kontrakan. Dan bila ditaksir total biaya yang telah dikeluarkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni sekitar Rp. 1.850.000.000,- ( satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah);

6. Bahwa sekitar pada tahun 2021 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengaku memiliki objek tanah yang saat ini dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi berdasarkan Sertipikat Hak Miliknya yakni Nomor 654 tahun 1997;

7. Bahwa yang sangat mengherankan adalah jika benar Sertipikat Hak Milik tersebut telah terbit pada tahun 1997, lalu bagaimana cara mendapatkannya sedangkan diketahui bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah seorang pendatang. Dan juga mengingat lokasi objek perkara telah dikuasai secara terus menerus oleh orang tua dari Tergugat I Konvensi yakni sejak tahun 1983 hingga sebelum dijual ke Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

8. Bahwa pun diawal jual beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dengan Tergugat I Konvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga tidak pernah menyampaikan jika telah memiliki Sertipikat Hak Milik atas objek perkara. Setidak-tidaknya menyampaikan untuk terlebih dahulu menunda jual beli antara Tergugat I Konvensi dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk memusyawarahkan mengenai batas tanah terhadap Sertifikat Hak Milik yang dia punya;

9. Bahwa selain itu, menurut informasi dari Tergugat I Konvensi, bahwa jauh sebelumnya baik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun anak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang bernama **Fendra** sering kali menawarkan kepada Tergugat I Konvensi untuk membeli lokasi objek perkara hingga berpesan bahwa jika ingin menjual lokasi tanah tersebut agar menjual kepada dia saja. Oleh karena belum adanya kecocokan harga antara Tergugat I Konvensi dengan Saudara Fendra tersebut sehingga belum terjadi transaksi jual beli;

10. Bahwa berdasarkan penjelasan butir 7,8,9 tersebut diatas menurut hemat Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memiliki **itikad buruk** sejak awal;

11. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II konvensi merasa dirugikan atas adanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi baik dari segi waktu maupun biaya. Yang bila ditotal kerugian materiil hingga saat ini yaitu sekitar Rp.55.000.000,- (Lima puluh lima juta rupiah) dengan rincian menyewa pengacara sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima

Hal 45 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh juta rupiah) dan biaya-biaya selama sidang di pengadilan sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah);

**12.** Bahwa Selain itu juga mengenai terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 654 tahun 1997 yang menurut Penggugat Rekonvensi/Tergugat II konvensi mengindikasikan terdapatnya cacat hukum administratif, yang di sinyalir terjadi akibat kesalahan prosedur dari data yuridis atau data fisik yang tidak benar, yang menunjukkan kekaburan hubungan hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perolehan objek tanah in casu;

MAKA, berdasarkan uraian dalil-dalil dan dasar-dasar hukum tersebut di atas, Tergugat II, mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berkenan untuk mengadili dan memutus perkara dengan amar sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelrijk verklaard)

## DALAM KONVENSI:

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Pengugat Rekonvensi/Tergugat II konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai pembeli beritikad baik dan harus dilindungi;
3. Memerintahkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I untuk tunduk pada kepentingan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang merupakan pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan Surat Keterangan Jual-Beli tertanggal 18 Desember 2019 dan 31 Mei 2021 dihadapan Kepala Lingkungan Passarang Selatan dan Kepala Kelurahan Totoli Kecamatan banggae Kabupaten Majene adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 654 tahun 1997 tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat sepanjang menyangkut objek yang terletak di lingkungan Passarang Selatan, Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, kabupaten Majene dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah utara : Tanah Milik A. DARMAWATY ZAMAD

Sebelah Selatan : Tanah Milik A. DARMAWATY ZAMAD

Hal 46 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



Sebelah Barat : Jalan

Sebelah Timur : Laut

6. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 654 tahun 1997 tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat sepanjang menyangkut objek yang terletak di lingkungan Passarang Selatan, Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, kabupaten Majene dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah utara : Tanah Milik A. DARMAWATY ZAMAD

Sebelah Selatan : Tanah Milik Sdr. Eddy Atutu

Sebelah Barat : Tanah Milik Sdr. adi

Sebelah Timur : Laut

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II konvensi sebesar Rp.55.000.000,- (Lima puluh lima juta rupiah) yang wajib dipenuhi oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;

**ATAU**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya berkenan memutuskan Perkara ini dengan seadil-adilnya berdasarkan Ketentuan Hukum dan/atau Undang-Undang (*Ex Aequo Et Bono*).

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

**DALAM EKSEPSI:**

**1. Eksepsi Gugatan Error in Persona**

Bahwa Penggugat telah keliru atau salah sasaran dalam menarik turut tergugat sebagai pihak dalam sengketa, sebab Turut Tergugat tidak memiliki hubungan hukum atau keperdataan apapun terhadap objek perkara dalam gugatan Penggugat, sehingga sangat berdasar hukum kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar mengenyampingkan segala dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana telah dituangkan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977** yang menyatakan, "Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

**2. Eksepsi Gugatan Obscuur Libel**

- a. Bahwa Alamat Objek Sengketa Tidak Jelas. Pengugat dalam dalil gugatannya tidak menjelaskan secara detail alamat objek sengketa.

Hal 47 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun objek sengketa dalam gugatan Penggugat hanya mencantumkan kelurahan, kecamatan, kabupaten dan provinsi, Penggugat tidak menjelaskan Rukun Tetangga dan Rukun Warga serta Lingkungan objek sengketa dalam perkara aquo;

b. Bahwa Gugatan Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum secara rinci terkait pasal 1365 KUH Perdata, pemenuhan unsur perbuatan melawan hukum dalam perkara aquo tidak ada, sehingga gugatan penggugat tidak memiliki dasar hukum yang kuat karena tidak menjelaskan unsur-unsur perbuatan Melawan Hukum apa saja yang dilakukan oleh tergugat II. Bahwa dalam Posita Gugatan, Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari Gugatan, dan tentunya hal ini membuktikan Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu Gugatan, dan patut menurut hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

c. Bahwa Penggugat tidak jelas asal usul hak/kedudukan hukum/kepemilikannya atas tanah aquo, karena dalam semua dalil Gugatannya, Penggugat hanya menyebutkan sertifikat tanah saja tanpa menguraikan asal usul tanah tersebut. Apalagi diketahui bahwa Pengugat adalah warga pendatang dan bukan warga asli di Kabupaten Majene sehingga Gugatan Penggugat yang demikian berdasar dan patut dinyatakan tidak dapat diterima. Hal mana ditegaskan pula dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1145K/Pdt 1984;

d. Bahwa Penggugat tidak jelas dalam menerangkan kronologi perbuatan hukum Tergugat, ketidakjelasan posita gugatan tertulis pada butir 6 yang menyatakan bahwa pada tanggal **10 Mei 2021** Penggugat baru mengetahui Sebagian tanah milik Penggugat telah diperjualbelikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II namun dalam posita butir 18 menyatakan pada bulan **Maret 2021** penggugat baru mengetahui tanah objek sengketa diperjualbelikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II;

Oleh karena Penggugat menguraikan gugatannya dengan tidak jelas atau kabur maka patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelij verklaard*).

### 3. **Eksepsi Gugatan Kurang Pihak/plurium litis consortium**

Hal 48 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn

#### Disclaimer

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





a. Bahwa gugatan Penggugat mengalami kurang pihak, dimana dalam gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan istri tergugat II yaitu Nurhijrah Khairah sebagai pembeli dari Tergugat I seperti yang termuat dalam surat keterangan jual-beli tertanggal 31 mei 2021 pada sebahagian tanah yang menjadi objek sengketa;

b. Bahwa selain itu, dalam gugatan Pengugat juga tidak menarik Kepala Lingkungan Passarang Selatan dan Kepala Kelurahan Totoli Kecamatan banggae Kabupaten Majene selaku pejabat pemerintah yang turut mengetahui adanya transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II sebagai pihak dalam gugatan.

Dengan tidak mengikut sertakan semua pihak yang disebutkan tersebut, secara hukum gugatan yang diajukan oleh penggugat mengalami kurang pihak (*plurium litis consortium*);

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam eksepsi dipergunakan kembali pada pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang dinyatakan secara tegas dalam jawaban ini;
3. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat dikarenakan secara faktual tidak memiliki relevansi hukum apapun terhadap Turut Tergugat, maka sangat patut bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak seluruh dalil Penggugat tersebut;

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat tepat dan beralasan sehingga dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik dan Tergugat I, Tergugat II/Penggugat Rekonvensi, dan Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Somasi ditujukan kepada Andi Darmawati tertanggal 31 Mei 2021, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Somasi ditujukan kepada Ahmad Akbar tertanggal 31 Mei 2021, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Somasi ditujukan kepada Rapiudin tertanggal 31 Mei 2021, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Somasi Ke-II ditujukan kepada Andi Darmawati tertanggal 6 Agustus 2021, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Somasi Ke-II ditujukan kepada Ahmad Akbar tertanggal 6 Agustus 2021, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Konpensasi Ganti Rugi yang di tanda tangani Ahmad Akbar tertanggal 26 Mei 2021, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas SHM No. 00654/Totoli atas nama Eddy Atutu tertanggal 16 Agustus 2021, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 dengan NOP : 76.02.010.001.007-0344.0 atas nama Eddy Atutu tertanggal 11 Mei 2020, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 dengan NOP : 76.02.010.001.007-0344.0 atas nama Eddy Atutu tertanggal 11 Mei 2021, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 dengan NOP : 76.02.010.001.007-0344.0 atas nama Eddy Atutu tertanggal 11 Mei 2022, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 654 Desa/kelurahan Totoli atas nama pemegang hak Eddy Atutu tertanggal penerbitan sertipikat 23 September 1997, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Pengantar Nomor : W4-TUN.1/592/AT.01.06/VI/2023 dengan uraian Surat Pemberitahuan Pengembalian Berkas Permohonan Kasasi Perkara Nomor 97/G/2022/PTUN.MKS jo Nomor 40/B/2022/PT.TUN.MKS dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tertanggal 20 Juni 2023, diberi tanda P-12;

Hal 50 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn

#### 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)



**13.** Fotokopi Putusan Nomor 1/Pid.Pra/2023/PN Mjn yang diputus tanggal 11 April 2023 serta telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya tertanggal 15 Januari 2024, diberi tanda P-13;

**14.** Fotokopi Putusan Nomor 2/Pid.Prap/2023/PN Mjn yang diputus tanggal 10 Mei 2023 serta telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya tertanggal 15 Januari 2024, diberi tanda P-14;

**15.** Fotokopi Putusan Nomor 3/Pid.Pra/2023/PN Mjn yang diputus tanggal 19 Juni 2023 serta telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya tertanggal 15 Januari 2024, diberi tanda P-15;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Haisa** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa lokasi tanah objek sengketa letaknya di Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat;
- Bahwa batas-batasnya tanah Penggugat termasuk didalamnya objek sengketa yakni di sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Hj. Hasni, utara berbatasan dengan tanah negara, barat berbatasan dengan jalan, dan timur berbatasan dengan laut;
- Bahwa tanah objek sengketa milik Penggugat dan yang menguasai tanah objek sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi sejak Saksi tinggal lokasi tersebut tahun 2015 sudah dikuasai oleh Penggugat, karena di tahun 2015 hanya ada bangunan yang ditempati oleh Saksi dengan tinggal di tanah penggugat tersebut;
- Bahwa Saksi dengan alm. suami Saksi pernah diperlihatkan bukti surat kepemilikan sertifikat tanah oleh Penggugat dan keluarga Penggugat;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa terdapat bangunan cafe t-bink milik Rapiuddin dan keluarganya;
- Bahwa Saksi tinggal bersama dengan suami Saksi bernama Hasanuddin dan keempat anak Saksi dan berada di atas tanah penggugat mendapat amanah untuk menjaga lokasi atas perintah Penggugat, yang rumah Saksi terbuat dari batu permanen dan yang membangun rumah Saksi tersebut adalah alm. Suami Saksi;
- Bahwa Penggugat hanya menyampaikan untuk menggarap lahan ini sambil ditempati tinggal dan menjaganya dengan membersihkan lahan yang

Hal 51 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

awalnya berupa rerumputan semak belukar dan di tanah tersebut sempat di tamani oleh Saksi berupa pohon pisang;

- Bahwa hasil kebun tidak Saksi berikan kepada Penggugat untuk kebutuhan Saksi bersama keluarga;
- Bahwa Saksi tidak kuat menggarap sampai lokasi cafe t-bink, serta ada pohon lain yang tumbuh di atas tanah sengketa yang di tanam oleh Muslim atas seijin alm. suami Saksi tahun 2018 di sebelah utara disamping cafe t-bink di pinggir jalan tidak sampai pinggir laut berupa pohon ayu battang untuk makanan kambing;
- Bahwa tidak ada surat kuasa yang diberikan oleh Penggugat kepada Saksi maupun suami Saksi hanya secara lisan saja menyampaikannya untuk menjaga tanah Penggugat, karena lokasi tersebut bukan untuk dimiliki dan tidak ada perjanjian di atas kertas;
- Bahwa pada saat itu pak Fendra datang ke rumah Saksi yang berada di Pamboang dan menyuruh Saksi bersama suami untuk menjaga dan menggarap tanahnya, dan di lokasi tanah Penggugat tersebut ada bangunan milik pak Fendra karena Saksi mengetahui sendiri saat pak Fendra membangun lokasi tersebut disebabkan bangunan pak Fendra bersebelahan dengan dengan rumah yang Saksi tempati;
- Bahwa selain bangunan milik pak Fendra, ada bangunan lain berupa café t-bink milik Rapiuddin (Turut Tergugat);
- Bahwa Saksi mengetahuinya saat pak Rapiuddin (Turut Tergugat) membangun cafe t-bink dan Saksi sempat mengatakan lokasi yang dibangun adalah milik Penggugat sedangkan Saksi hanya disuruh menjaga lokasi, lalu Saksi mengatakan lebih baiknya segera temui Penggugat atau pak Fendra ataupun salah satu dari anaknya yang berada di Toko Sulawesi bila ingin membangun dilokasinya namun pak Rapiuddin (Turut Tergugat) mengatakan lokasi disini yang ditempatinya milik A. Darmawati (Tergugat I);
- Bahwa ada pembatas antara bangunan cafe t-bink dengan lokasi yang Saksi tempati;
- Bahwa sejak tahun 2015 sampai sekarang masih ada pohon pisang dan makanan kambing (ayu battang);
- Bahwa di lokasi yang dibangun pak Rapiuddin (Turut Tergugat) tidak ada tanaman pohon pisang;
- Bahwa bangunan cafe t-bink sejak tahun 2019 Rapiuddin (Turut Tergugat) datang ke rumah Saksi bersama dengan A. Darmawati (Tergugat I) lalu A.

Hal 52 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Darmawati (Tergugat I) mengatakan ada lokasi ku di sini yang punya A. Darmawati (Tergugat I);

- Bahwa pada tahun 2015 Saksi diberitahu dari alm. suami Saksi atas penyampaian Penggugat sambil ditunjukkan bahwa batasnya tanah Penggugat dari utara berbatasan tanah negara sampai ke selatan di bangunan cafe t-bink milik Rapiuddin (Turut Tergugat) sampai berbatasan dengan tanah milik Hj. Hasni;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bangunan cafe t-bink yang dibangun oleh Rapiuddin (Turut Tergugat) adalah lokasi milik A. Darmawati (Tergugat I), setahu Saksi lokasi tersebut milik Penggugat;
- Bahwa duluan dibangun cafe t-bink baru bangunan berupa rumah warna putih milik pak Fendra;
- Bahwa orang yang telah melarang membangun cafe t-bink di lokasi tersebut adalah alm. Suami Saksi dengan mengatakan kepada Rapiuddin (Turut Tergugat) dan A. Darmawati (Tergugat I) saat membangun untuk menghubungi terlebih dahulu Penggugat, karena alm. Suami Saksi hanya sebagai penggarap sekaligus yang menjaga lokasi tersebut;
- Bahwa banyak orang lain yang berada di cafe t-bink sebagai pelayan termasuk menantu Saksi bernama Fauziah yang juga bekerja sebagai pelayan di cafe t-bink;
- Bahwa ada 4 (empat) patok yang di jadikan pembatas tanah Penggugat yakni berupa batu yang terdapat di depan 2 (dua) buah batu dan di belakang 2 (dua) buah batu namun sekarang batu tersebut sudah tidak ada, dengan Saksi mengetahuinya dari alm. Suami Saksi sedangkan alm. suami Saksi di beritahu oleh pak Fendra;
- Bahwa keempat patok tersebut masing-masing terletak pada yaitu letak patok I sekitar 2 (dua) meter dari rumah Saksi, letak patok II dekat pinggir laut sebelah timur dekat dengan cafe t-bink tidak ada jaraknya, letak patok III di depan cafe t-bink agak serong ke arah pinggir laut, dan letak patok IV ke belakang dekat dengan laut;
- Bahwa sekarang pembatas berupa patok batu sudah tidak ada hanya patok dari pertanahan;
- Bahwa dari penyampaian anak Saksi yang mengatakan ada pertanahan yang datang mengukur lokasi milik Penggugat;
- Bahwa pada saat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Majene datang cafe t-bink sudah terbangun;

Hal 53 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn

#### Disclaimer

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





- Bahwa Saksi kenal Pua Hada yang sering lewat lokasi dan Saksi ketahui nama anaknya Pua Hada adalah bu Saenab yang sering lewat di lokasi jalan ke pasar menggunakan sepeda motor;

**2. Mariasan** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa lokasi tanah objek sengketa letaknya di Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat;
- Bahwa batas-batasnya tanah Penggugat termasuk didalamnya objek sengketa yakni di sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Hj. Hasni, utara berbatasan dengan tanah negara, barat berbatasan dengan jalan, dan timur berbatasan dengan laut;
- Bahwa tanah objek sengketa milik Penggugat dan yang menguasai tanah objek sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa sejak tahun 2018 sampai sekarang Saksi yang menggarap dan menanam pohon ayu battang/ayu rangi dan gama untuk makanan kambing di lokasi di belakang Bulog (Badan Urusan Logistik);
- Bahwa Saksi diceritakan oleh Papa Ekki objek sengketa milik Penggugat;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa terdapat bangunan cafe t-bink milik Rapiuddin dan keluarganya;
- Bahwa Saksi pernah melihat saat bangunan cafe t-bink akan di bangun masih dalam bentuk pondasi atau cor beton pembatas lokasi;
- Bahwa setahu Saksi hanya ada anaknya Papa Eki yang perempuan yang menggarap di lokasi sampai sekarang dan tidak ada lagi orang yang menggarap di lokasi tersebut, dengan duluan Papa Ekki menggarap;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pua Hada yang pekerjaan Pua Hada pelihara kambing, serta Saksi kenal dengan Saenab yang merupakan menantu Saksi menikah dengan keponakan Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui obyek sengketa yang dipermasalahkan sekarang ini yang di bangun cafe t-bink;
- Bahwa Saksi pernah datang 1 (satu) kali ke cafe t-bink atas undangan dari pak Ridwan (orang Pambusuang) untuk membicarakan mengenai "Sandeq Race", karena pak Ridwan sendiri yang mendatangi Saksi ke tempat kerja pembuatan kapal hingga pak Ridwan mengundang Saksi untuk datang ke cafe t-bink;
- Bahwa Papa Ekki memiliki 4 (empat) orang anak diantaranya 2 (dua) orang laki-laki dan 2 (dua) orang perempuan;
- Bahwa Saksi pernah bertemu 2 (dua) kali dengan Eddy Atutu (Penggugat)

Hal 54 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan anaknya bernama Fendra saat membangun rumah di lokasi;

- Bahwa Saksi pernah melihat sebanyak 2 (dua) kali fotokopi sertifikat tanah yang diperlihatkan oleh Eddy Atutu, dan Saksi melihat sertifikat tersebut milik Eddy Atutu dengan penerbitan sertifikat tersebut tahun 1997;
- Bahwa ada 4 (empat) patok berupa cor yang di jadikan pembatas tanah Penggugat namun sekarang patok tersebut sudah tidak ada/hilang semenjak berdirinya bangunan cafe t-bink;
- Bahwa letak keempat patok tersebut yaitu ada 2 (dua) patok yang letaknya di batas sebelah selatan dari jalan sampai bagian laut dan ada 2 (dua) patok yang letaknya di batas sebelah utara pinggir jalan dan pinggir laut;
- Bahwa Saksi melihatnya sendiri patok tersebut ada di luar cafe t-bink ada rumah-rumah kecil disampingnya yang setelah dibersihkan sudah tidak ada patok tersebut;
- Bahwa patok yang ada di dekat laut tersebut dekat dengan pohon kelor dan sekarang sudah tidak ada lagi patoknya sebelum terbangun cafe;
- Bahwa awal Saksi sebelum masuk menggarap di lahan tersebut Saksi melihat patok tersebut sudah ada, kemudian Kepala Lingkungan bernama Nasri sempat bertanya kepada Papa Ekki "kenapa ada patok, lokasi siapa?" lalu Papa Ekki berkata kepada pak Nasri "patok batas lokasi miliki Eddy Atutu (Penggugat)", kemudian Saksi hanya menafsirkan bahwa patok dimaksud yang ada di lokasi tersebut adalah tanda pembatas tanah lokasi;
- Bahwa ada bangunan yang berdiri di atas tanah obyek sengketa yakni bangunan cafe t-bink milik Rapiuddin (Turut Tergugat);
- Bahwa duluan dibangun cafe t-bink baru bangunan berupa rumah warna putih milik pak Fendra;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa sampai Rapiuddin (Turut Tergugat) membangun cafe di lokasi tersebut dan menurut penyampaian Papa Ekki pada saat Rapiuddin (Turut Tergugat) membangun cafe tidak meminta ijin terlebih dahulu kepada Eddy Atutu (Penggugat);
- Bahwa Saksi sering melihat keluarganya Rapiuddin (Turut Tergugat) saat cafe t-bink dibangun;
- Bahwa dulunya sebelum ada cafe di lahan tersebut tumbuh pohon ayu ranni dan gamang untuk makanan kambing;
- Bahwa Isterinya Papa Ekki sampai sekarang masih ada di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Zamad Nur Kepala Cilallang tapi Saksi tidak kenal orangnya, serta Saksi tidak tahu dan tidak pernah

Hal 55 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendengar mengenai tanah milik Zamad Nur di lokasi tersebut;

- Bahwa batas-batasnya tanah yang dibangun cafe t-bink yang Saksi ketahui yakni di sebelah selatan cafe t-bink berbatasan dengan tanah milik Eddy Atutu (Penggugat), sebelah utara cafe t-bink berbatasan dengan tanah negara sampai pinggir laut, sebelah barat cafe t-bink berbatasan dengan jalan, dan sebelah timur cafe t-bink berbatasan dengan laut;
- Bahwa awal mulanya Saksi sampai masuk di lokasi tersebut menggarap dan menanam pohon untuk makanan kambing sebagai berikut sebelum tahun 2018 Saksi sering mencari makanan kambing hingga suatu saat Saksi bertemu dengan Papa Ekki pada saat Saksi mencari makanan kambing di lokasi tersebut, kemudian tahun 2018 Saksi sempat bertanya kepada Papa Ekki "ini lokasi punya siapa" lalu dijawab Papa Ekki "miliknya Eddy Atutu", kemudian Papa Ekki mengatakan kepada Saksi jangan hanya mengambil makanan kambing silahkan menggarap lahan dan menanam pohon ayu ranni, ayu battang dan ayu gamma karena Papa Ekki sudah diberikan kuasa oleh Eddy Atutu;
- Bahwa saat Saksi masuk menggarap hanya ada tanaman rumput dan rumah Papa Ekki saja di lokasi lahan tersebut;
- Bahwa Papa Ekki menggarap lahan dengan menanam pohon pisang dan membangun rumah permanen di atas lahan tersebut;
- Bahwa yang Saksi tanam pertama kali di lahan tersebut adalah menanam ubi, kemudian sempat Saksi membuat pagar dari bambu dan diikat dengan tali serta seiring waktu pagar tali tersebut hilang dan Saksi menggantinya dengan menanam pohon yang di tanam Saksi adalah pohon ayu battang, serta membuat kembali pagar dengan menanam pohon ayu ranni dari depan sampai ke samping cafe t-bink dijadikan pembatas pagar dengan tujuan dapat melindungi berdirinya bangunan;
- Bahwa di samping cafe t-bink ada pohon ayu battang yang Saksi tanam tidak terlalu tinggi sebagai pagar dari pinggir jalan sampai cafe t-bink;
- Bahwa Papa Ekki dan Pua Hada sama-sama penggarap;
- Bahwa nama suaminya Saenab adalah Hamal, Saenab dan Hamal masih hidup sekarang tinggal di rangas dengan Pekerjaan hamal adalah nelayan dan penjual ikan;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Zamad Nur Kepala Cilallang tapi Saksi tidak kenal orangnya, serta Saksi tidak tahu dan tidak pernah mendengar mengenai tanah milik Zamad Nur di lokasi tersebut;
- Bahwa dulunya sebelum ada pemisahan Rangas dan Passarangan

Hal 56 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn

### 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)



menjadi satu wilayah satu Kelurahan Totoli, setelah ada pemisahan Kelurahan tersebut terbagi di mana Kelurahan Rangas dan Kelurahan Totoli;

- Bahwa letak Passarangan berada di belakang Kantor KPU;
- Bahwa sebelum Saksi menikah tahun 1983 Bulog (Badan Urusan Logistik) sudah terbangun, dan setelah Saksi menikah jalan sudah ada di lokasi sengketa bahkan bisa di lewati sepeda motor dengan yang melebarkan jalan setapak adalah pemerintah daerah;
- Bahwa sebagian besar penggarap yang menggarap tanah milik orang lain tidak pernah di beritahukan batas-batas tanah tersebut lagi menanami atau membuat batas tanah melainkan penggarap hanya diijinkan untuk membersihkan dan ditanami pada lahan tersebut oleh penggarap;
- Bahwa Saksi pernah melihat saat Pua Hada mengambil makanan kambing di lokasi tersebut bahkan isterinya pun pernah juga mengambil makanan kambing di lokasi tersebut. Namun Saksi tidak keberatan bila Pua Hada dan isterinya mengambil makanan kambing karena yang diambil makanan kambing yang tumbuh liar bukan yang Saksi tanam;
- Bahwa Saksi pernah melihat ada orang yang datang mengukur di lokasi tanah Penggugat tersebut namun Saksi tidak mengetahui orang tersebut dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Majene, nanti setelah di sampaikan oleh Papa Ekki barulah Saksi mengetahuinya dan Saksi melihat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Majene mengukur sampai melewati cafe t-bink;
- Bahwa yang melihat BPN Majene mengukur lokasi tanah Penggugat itu waktu pagi hari selain Saksi, Papa Ekki ada juga hadir disaksikan Nasri Kepala Lingkungan, Eddy Atutu dan Fendra anaknya Eddy Atutu;
- Bahwa wilayah Passarangan tidak termasuk wilayah Cilallang;

Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Bupati Majene H. A. Achmad Syukri, S.E.,M.M. Nomor 145/HK/XI/2022 tertanggal 23 November 2022, diberi tanda TI-1;
2. Fotokopi Surat Permohonan untuk mendapatkan pengakuan Hak Milik atas sebidang tanah atas nama H. Sjamsuddin Nur tertanggal 4 Januari 1979, diberi tanda TI-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor 581/KL-TL/12/VII/2023 atas nama Zamad Nur tertanggal 23 Juli 2013, diberi tanda TI-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Zamad Nur tertanggal 23 Juli 2013, diberi tanda TI-4;

Hal 57 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



5. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Zamad Nur tertanggal 23 Juli 2013, diberi tanda TI-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris dari keturunan Almarhum Abd. Zamad Nur dengan A. Damawati tertanggal 2 Juni 2021, diberi tanda TI-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan / Pernyataan Warisan dengan yang membuat pernyataan Santi WidiAstuty Nur tertanggal 29 Juli 2021, diberi tanda TI-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli antara A. Darmawaty dengan Ahmad Akbar, S.Spd tertanggal 18 Desember 2019, diberi tanda TI-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 403/277/XI/2023 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Totoli Lurah Abd. Rasak, S.IP tertanggal 17 November 2023, diberi tanda TI-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 599/LPA/138/XI/2023 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pangliali Lurah Nurmiati, S.IP tertanggal 22 November 2023, diberi tanda TI-10;
11. Fotokopi Salinan/Grosse Akta Pernyataan Menggarap Tanah No. 04 tertanggal 25 Oktober 2022, diberi tanda TI-11;
12. Fotokopi Salinan/Grosse Akta Pernyataan Menggarap Tanah No. 05 tertanggal 25 Oktober 2022, diberi tanda TI-12;
13. Fotokopi Surat Keterangan Kehilangan Barang Nomor : SKET/159/XII/2023/SPKT/ SEK-BGE yang dikeluarkan oleh An. Kepala Kepolisian Sektor Banggae Ka SPKT II tertanggal 4 Desember 2023, diberi tanda TI-13;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa Tergugat II/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Bupati Majene H. A. Achmad Syukri, S.E.,M.M. Nomor 145/HK/XI/2022 tertanggal 23 November 2022, diberi tanda TII dan TT-1;
2. Fotokopi Surat Permohonan untuk mendapatkan pengakuan Hak Milik atas sebidang tanah atas nama H. Sjamsuddin Nur tertanggal 4 Januari 1979, diberi tanda TII dan TT-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor 581/KL-TL/12/VII/2023 atas nama Zamad Nur tertanggal 23 Juli 2013, diberi tanda TII dan TT-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Zamad Nur tertanggal 23 Juli 2013, diberi tanda TII dan TT-4;

Hal 58 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Zamad Nur tertanggal 23 Juli 2013, diberi tanda TII dan TT-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris dari keturunan Almarhum Abd. Zamad Nur dengan A. Darmawati tertanggal 2 Juni 2021, diberi tanda TII dan TT-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan / Pernyataan Warisan dengan yang membuat pernyataan Santi WidiAstuty Nur tertanggal 29 Juli 2021, diberi tanda TII dan TT-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli antara A. Darmawaty dengan Ahmad Akbar, S.Spd tertanggal 18 Desember 2019, diberi tanda TII dan TT-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 403/277/XI/2023 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Totoli Lurah Abd. Rasak, S.IP tertanggal 17 November 2023, diberi tanda TII dan TT-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 599/LPA/138/XI/2023 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pangaliali Lurah Nurmiati, S.IP tertanggal 22 November 2023, diberi tanda TII dan TT-10;
11. Fotokopi Salinan/Grosse Akta Pernyataan Menggarap Tanah No. 04 tertanggal 25 Oktober 2022, diberi tanda TII dan TT-11;
12. Fotokopi Salinan/Grosse Akta Pernyataan Menggarap Tanah No. 05 tertanggal 25 Oktober 2022, diberi tanda TII dan TT-12;
13. Fotokopi Surat Keterangan Kehilangan Barang Nomor : SKET/159/XII/2023/SPKT/ SEK-BGE yang dikeluarkan oleh An. Kepala Kepolisian Sektor Banggae Ka SPKT II tertanggal 4 Desember 2023, diberi tanda TII dan TT-13;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I, Tergugat II/Penggugat Rekonvensi, dan Turut Tergugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Pole** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang disengketakan antara para pihak mengenai lokasi tanah objek sengketa yang letaknya di daerah Passarangan Selatan;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan yakni di sebelah utara berbatasan dengan pohon nangka dan Kantor Desa Passarangan, barat berbatasan dengan jalan raya, selatan berbatasan dengan rumah yang baru berdiri namun sekarang sudah kosong tinggal pagar kayu bambu, dan timur berbatasan dengan laut;

Hal 59 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



- Bahwa lokasi rumah tempat tinggal Saksi berada di ujung barat di Passarangan Selatan melewati atau seberang jalan poros tepatnya di belakang kantor KPU naik lagi ke gunung;
- Bahwa Saksi tinggal di belakang kantor KPU sejak ada bedah rumah program pemerintah daerah sekitar 5 (lima) tahun yang lalu hingga sampai sekarang ini, sebelumnya Saksi tinggal di Passarangan Tengah;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa pindah bersama orang tua dari Rangas ke Passarangan Tengah dan seingat Saksi masih sekolah sekitar usia Saksi 10 tahun saat itu Presidennya Soekarno;
- Bahwa Saksi pindah dari Passarangan Tengah ke Passarangan Selatan, alasannya karena lokasi tanah miliknya berada di Passarangan Selatan;
- Bahwa sebagian masyarakat totoli aktivitas sehari-harinya sebagai nelayan dan petani, serta sebagian tanah yang ada di totoli ada yang mengelola tanahnya;
- Bahwa tanah milik Kepala Cilallang (Abana Sunusi) yang terletak di bagian bawahnya dari tempat tinggal Saksi di dekat dengan laut;
- Bahwa di tanah obyek yang di sengkatakan tersebut, ada bangunan warung makan dan pagar;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya tanah tukar guling dari anak Saksi bernama Mammo yang bekerja di Kantor Pekerjaan Umum namun anak Saksi sudah meninggal, serta Saksi tidak mendengar langsung dari Husen;
- Bahwa Saksi diceritakan oleh anak Saksi yang bekerja di Kantor Pekerjaan Umum bahwa tanah yang sekarang di tempati Rujab Bupati dan tempat yang dipakai untuk upacara 17 Agustusan dulu milik Abana Sunusi (Kepala Cilallang), yang pada saat di tukar gulingkan belum ada bangunan rujab;
- Bahwa Kepala Cilallang yang dulu dipanggil Abana Sanusi namun Saksi tidak mengetahui nama sebenarnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dan tidak pernah berkomunikasi dengan Abana Sunusi;
- Bahwa proses caranya Kepala Cilallang (Abana Sunusi) memperoleh tanah yang berada di Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat dengan baku tukar (tukar guling) antara tanah daerah dengan tanah milik Kepala Cilallang (Abana Sunusi) tersebut;
- Bahwa tanah daerah sebelum dimiliki oleh pemerintah daerah yang ditukar guling tersebut milik Husen, dengan Husen memiliki tanah tersebut dari nenek-nenek buyutnya. Husen orang asli dari Passarangan biasa

Hal 60 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipanggil Pua Bulla dan masih ada hubungan keluarga dengan Saksi namun Pua Bulla sudah meninggal;

- Bahwa tidak terlalu luas pada waktu pemerintah daerah membeli tanahnya Husen;
- Bahwa selain tukar guling tanah yang terbangun rujab hingga Kantor Bupati sebagian lagi tanah Husen yang dibangun kantor KPU;
- Bahwa Saksi tidak tahu posisi tanah yang di tukar guling dengan tanah Kepala Cilallang (Abana Sunusi);
- Bahwa Saksi tidak tahu batas dari mana ke mana yang ditukar guling;
- Bahwa sudah lama Saksi bertemu dengan Husen semasa alm. Alim Bahri menjabat Bupati Majene, namun Saksi tidak pernah mendengar langsung dari Husen hanya mendengar cerita dari anak Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah di panggil oleh bupati Ahmad Sukri untuk dimintai keterangan;
- Bahwa sudah lama Saksi bertemu dengan Husen semasa alm. Alim Bahri menjabat Bupati Majene;
- Bahwa Saksi kenal orang yang bernama Pua Hada yang asli orang Lamuru;
- Bahwa tanah awalnya milik Husen yang sejak lama di garap oleh Pua Hada kemudian tanah berpindah kepada Kepala Cilallang (Abana Sunusi), sehingga selanjutnya tanah yang di garap oleh Pua Hada bersama Saenab (anak Pua Hada) milik Kepala Cilallang;
- Bahwa yang suruh Pua Hada menggarap tanah lokasi adalah Kepala Cilallang, dengan Pua Hada yang menikmati hasil garapan berupa pisang dan ubi kacang hijau;
- Bahwa sejak Pua Hada meninggal yang menggantikan Pua Hada menggarap di lokasi tersebut adalah anak kandungnya Pua Hada bernama Saenab namun Saksi tidak pernah melihat Saenab menggarap hanya Saksi pernah melihat Saenab mengambil makanan kambing;
- Bahwa tanah yang di garap oleh Pua Hada milik Kepala Cilallang yang berada di objek sengketa;
- Bahwa tidak ada tanah milik Husen di objek sengketa, karena sudah menjadi milik orang Cilallang karena ditukar guling;
- Bahwa awalnya tanah objek sengketa milik Husen;
- Bahwa tukar guling antara tanah Husen dengan tanah Abana Sunusi dimana tanah abana Sunusi yang sekarang dengan kantor bupati;
- Bahwa Husen mendapat tanah dari tukar guling tanah yang diatasnya di

Hal 61 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



bangun Kantor KPU;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Kepala Cilallang datang ke lahan tersebut selama atau sepanjang tanah tersebut dikelola oleh Pua Hada;
- Bahwa Saenab masih kecil saat Pua Hada menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Muslim karena Muslim adalah cucu sepupu 2 (dua) kali Saksi;
- Bahwa pekerjaannya Muslim adalah melaut dan sering mengikuti lomba perahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa tukar guling tanah seingat Saksi saat terbentuknya Kantor Pemerintahan dan mulai aktif Kantor Pertanahan (Agraria) di sana;
- Bahwa awalnya tanah obyek sengketa milik Husen dengan tidak ada hubungannya dengan tanah Abana Sunusi;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah milik Husen di kuasai oleh orang lain sebagaimana Saksi menerangkan tanah obyek sengketa milik Husen;
- Bahwa batasnya tanah Husen sebelah utara warung toko obat;
- Bahwa jalan setapak di tanah obyek sengketa sudah ada sejak jaman bupati Alm. Alim Bahri;
- Bahwa sebelum jaman Bupati Alim Bahri di tanah obyek sengketa belum ada jalan melainkan kebun;
- Bahwa tanah yang di tukar guling di atas tanah di atas objek sengketa ada tanam ubi, pisang dan kacang hijau yang berada di Passarangan Selatan;
- Bahwa Passarangan dulunya kampung kemudian seiring waktu berubah menjadi lingkungan, dan Passarangan tidak masuk Lingkungan Rangas melainkan masuk Lingkungan Detteng-detteng;
- Bahwa untuk Passarangan dengan adanya pemekaran terbentuk Passarangan Selatan dan Passarangan Utara, sedangkan Detteng-detteng sebelum pemekaran Passarangan masuk Detteng-detteng, serta Passarangan masuk wilayah Kelurahan Totoli;
- Bahwa berbeda wilayah antara Cilallang dengan Detteng-detteng;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui keturunan Abana Sunusi dan tidak tahu warung makan yang ada di atas tanah objek sengketa milik siapa;

## 2. **Saenab** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi anak dari Pua Hada, Pua Hada meninggal dunia pada tanggal 28 November 2016 yang semasa hidupnya Pua Hada bekerja berkebun;

Hal 62 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



- Bahwa Pua Hada menanam ubi, pisang, kacang hijau dan ayu ranni untuk makanan kambing di tanah yang ada di belakang Gudang Bulog sampai belakang Toko Santosa, tanah miliknya Kepala Cilallang bernama Zamad Nur dengan diberitahu oleh Pua Hada;
- Bahwa Saksi sejak kelas 2 (dua) SD sudah sering ikut berkebun dengan bapak Saksi (Pua Hada) dan sampai sekarang Saksi masih menggarap kebun yang berada di tanah milik Zamad Nur;
- Saksi kenal anaknya Zamad Nur Kepala Cilallang bernama Santi namun tidak tahu nama istrinya Zamad Nur;
- Bahwa yang disengketakan antara para pihak mengenai lokasi tanah objek sengketa yang letaknya di Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat yang di garap oleh orang tua Saksi (Pua Hada);
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Eddy Atutu (Penggugat) terdapat pohon semacam pagar sampai laut, utara berbatasan dengan tanah Amma Rasti (Bidan Hasriati), timur berbatasan dengan laut, barat berbatasan dengan jalanan bisa di lalui mobil sedangkan dulunya jalan hanya setengah;
- Bahwa sebelum Pua Hada menggarap berkebun di tanah tersebut sudah ada pohon kayu;
- Bahwa Saksi kenal dengan Papa Reski saat Papa Riski ke rumah Saksi di Rangas. Tujuannya Papa Riski dan isterinya datang kerumah ke rumah Saksi untuk bertanya “apakah kita (kamu) yang menggarap kebun” Saksi jawab “iya” lalu Papa Riski berkata “bahwa lokasi mau diambil yang punya” lalu Saksi bertanya kembali “apakah Kepala Cilallang mau jual tanah” di jawab Papa Riski “mau jual”;
- Bahwa sebelum meninggal Pua Hada pernah panen, nanti setelah Pua Hada meninggal tidak ada lagi tanaman kacang hijau, pisang dan ubi hanya tinggal pohon untuk makanan kambing;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat patok melainkan batu besar sebagai pembatas antara tanah Eddy Atutu dengan tanah Kepala Cilallang;
- Bahwa yang pasang batu besar adalah Kepala Cilallang serta menunjukan batas-batas tanah tersebut kepada Pua Hada;
- Bahwa Saksi pernah melihat Muslim berada di lokasi tanah milik Edyy Atutu sehingga Saksi langsung bertanya “kau yang menggarap tanahnya Edyy Atutu”. Saksi kenal dengan Mariasan adalah bapaknya Muslim;
- Bahwa Zamad Nur pernah datang ke lokasi saat Pua Hada menggarap

Hal 63 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah di lokasi sebanyak 2 (dua) kali bahwa pernah Zamad Nur memberikan uang kepada Saksi sambil mengatakan “bantu Pua kandik a (adik ya), bersih-bersih garap tanahnya”, itu pesan yang di sampaikan Zamad Nur kepada Saksi;

- Bahwa hasil kebun paling kacang hijau di bawakan Pua Hada ke rumah Zamad Nur, kadang juga Saksi sendiri yang bawakan ke rumah Zamad Nur dengan mengendarai sepeda saat Saksi kelas 5 (lima) SD;
- Bahwa pemilik cafe yang berada di lokasi objek sengketa bernama bu Ira (Bu Hijrah);
- Bahwa sebelum terbangun cafe, tanah milik Kepala Cilallang kemudian tanah tersebut di beli oleh bu Ira (Bu Hijrah) di bayar 2 (dua) kali tahapan;
- Bahwa tanah yang di beli pertama kali yang ada bangunan cafe t-bink lalu yang kedua di sebelah utaranya berdampingan;
- Bahwa yang beli bu Ira (Bu Hijrah) bersama dengan suaminya lalu sudah terbangun cafe kemudian membeli lagi tanah dari Kepala Cilallang;
- Bahwa Istri Kepala Cilallang menjual tanah ke bu Ira (Bu Hijrah), karena Kepala Cilallang sudah meninggal dunia;
- Bahwa Bu Hijrah biasa dipanggil bu Ira adalah isterinya Ahmad Akbar (Tergugat II) mertua dari Rapiuddin (Turut Tergugat);
- Bahwa Mira Santosa tidak satu kesatuan dengan objek sengketa;
- Bahwa Saksi baru kenal dengan Ahmad Akbar (Tergugat II) dan Rapiuddin (Turut Tergugat) saat ambil makanan kambing ada tukang lalu Saksi bertanya “siapa punya ini rumah cafe t-bink” lalu di jawab tukang tersebut “anaknya Rapiuddin (Turut Tergugat)”;
- Bahwa posisi cafe t-bink berada di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa posisi yang di tanam atau di garap oleh Pua Hada berada di samping cafe t-bink;
- Bahwa sebelah cafe ada tanah kosong milik Kepala Cilallang, Saksi yang tanam makanan kambing;
- Bahwa diatas objek sengketa ada bangunan putih milik Fendra (Kuasa Penggugat);
- Bahwa duluan terbangun cafe t-bink baru terbangun bangunan milik Fendra (Kuasa Penggugat);
- Bahwa Saksi mengetahuinya dari Pua bahwa bangunan putih rumah milik Fendra (Kuasa Penggugat) sedangkan tanah milik Edyy Atutu;
- Bahwa Saksi mengetahuinya tanah milik Penggugat ada di objek sengketa sejak Saksi kelas 5 (lima) SD namun Saksi tidak tahu tahun

Hal 64 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



berapa Penggugat memiliki tanah di tanah objek sengketa;

- Bahwa sepengetahuan Pua Hada tidak ada yang datang mengukur dari BPN kecuali Kepala Cilallang;
- Bahwa Kepala Cilallang yang bilang yang menawarkan ke Pua Hada 'garap ini Pua tanah kelola ada hasil kasih ka ke saya (Kepala Cilallang)';
- Bahwa waktu Pua Hada disuruh menggarap sempat bertanya "tanah siapa", dia (orang tersebut) bilang tanah milik Zamad Nur;
- Bahwa sebelum Muslim orang tua Saksi sendiri yang mengelola, dulu Pua Hada menggarap terus bilang jangan mengganggu batu batas tanah Edyy Atutu (Penggugat);
- Bahwa setelah digarap Pua Hada baru diberitahu oleh Kepala Cilallang ada batu sebagai pembatas antara tanah Kepala Cilallang dengan Penggugat;
- Bahwa tanah sebelah utara objek sengketa yang dibeli Bu Ira (Bu Hijrah) tanah milik Mama Rasti;

**3. St. Hariana** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pada bulan November 2019 Ahmad Akbar (Tergugat II) ingin membeli lahan, tiba-tiba Saksi menerima telepon dari ibu Ira (Bu Hijrah) isteri dari Ahmad Akbar (Tergugat II) menanyakan "ada lokasi yang akan dijual" dijawab Saksi "ada lokasi bapak yang berada di belakang LBK". Kemudian Bu Ira (Bu Hijrah) yang menentukan jadwal untuk mengecek lokasi, setelah itu sekitar sore hari Saksi bersama dengan bu Ira (Bu Hijrah) dengan menggunakan sepeda motor langsung mengecek lokasi tanah dari Moloku sampai ke Rangas namun belum ada yang cocok hingga masuk magrib hendak pulang tiba-tiba ban motor kempes, hingga motor di tuntun sampailah di rumah Mama Riski untuk pompa ban motor. Lalu bu Ira (Bu Hijrah) bertanya kepada Mama Riski "ada tanah yang mau dijual di sekitar sini" lalu ditunjuk Mama Riski lokasi yang akan di jual lalu bu Ira bertanya "siapa yang punya" lalu di jawab Mama Riski "Kepala Cilallang ada saya simpan nomor teleponnya" lalu Mama Riski memberikan nomor telepon tersebut sambil berkata "bila di tanya bilang saja saya yang kasih nomor teleponnya, kata Mama Riski", karena waktu sudah hampir malam kami pun pulang kerumah. Keesokan harinya bu Ira (Bu Hijrah) kembali menghubungi Saksi untuk menemui Kepala Lingkungan setempat bernama Nasri dengan tujuan untuk memastikan siapa pemilik dari lokasi lahan tersebut yang sebenarnya, kemudian menemui Kepala Lingkungan setempat bernama

Hal 65 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasri di rumahnya dengan tujuan untuk memastikan dan mencari tahu siapa pemilik tanah yang akan di jual tersebut kepada pak Nasri lalu pak Nasri mengatakan pemilik tanah tersebut kepunyaan Kepala Cilallang sama dengan keterangan dari Mama Riski;

- Bahwa yang Saksi ketahui tanah jadi dibeli oleh bu Ira (Bu Hijrah) karena pada bulan Desember tahun 2019 bu Ira (Bu Hijrah) telepon Saksi minta tolong dicarikan anggota untuk bersih-bersih lokasi tanah yang sudah belinya dari Kepala Cilallang;
- Bahwa Bu Ira (Bu Hijrah) mengatakan di telepon Mama Uci minta tolong ada anggota yang bisa bersihkan lahan pada pembelian pertama, kemudian menelepon Saksi kembali pada pembelian yang kedua untuk mengangkat dan memindahkan lemari yang ada di samping cafe;
- Bahwa pada saat Saksi membersihkan lahan tersebut tidak ada patok berupa cor beton, hanya ada pagar dan tanaman kambing;
- Bahwa ada suami bu Ira (Bu Hijrah) bernama pak ahmad akbar (Tergugat II saat membersihkan lahan yang tunjuk lokasi yang dibeli adalah pak ahmad akbar;
- Bahwa Bu Ira (Bu Hijrah) membeli tanah pertama untuk dibangun cafe t-bink dan yang kedua Saksi tidak tahu tanah yang mana yang dibeli, karena bu Ira (Bu Hijrah) telepon Saksi kembali meminta anggota untuk membersihkan lahan yang berada di samping cafe t-bink yang telah di belinya;
- Bahwa Mama Riski sempat menunjukkan batas tanah yang ada di lokasi milik Kepala Cilalang dari kejauhan tepatnya dari rumah Mama Riski dengan batas tanah kosong sebelah Selatan ada pagar pas ujung kantor Bulog Utara, kemudian sebelah Utara dan Barat berbatasan dengan jalan sedangkan Timur berbatasan dengan laut;
- Bahwa ada batas yang ditunjukkan oleh Mama Riski berupa pagar bambu yang menjadi pembatas tanah antara tanah milik Kepala Cilallang dengan tanah milik Penggugat;
- Bahwa cafe t-bink masuk dalam batas pagar bambu;
- Bahwa lokasi tanah yang di beli oleh bu Hijrah (bu Ira) yang sekarang terbangun cafe t-bink dan bangunan gazebo;
- Bahwa Saksi meminta tolong kepada warga di dekat rumah ada banyak nelayan dan anak muda di Passarangan Selatan termasuk anak Saksi turut membersihkan lahan milik bu Ira (Bu Hijrah);
- Bahwa Pak Nasri tidak pernah memperlihatkan bukti pajak PBB kepada

Hal 66 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn

### 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)



Saksi maupun ibu Ira;

- Bahwa lokasi tanah yang ditempati oleh Bu Ira (Bu Hijrah) ada sertifikatnya;
- Bahwa rumah Mama Riski terbuat dari kayu yang letaknya berada di pinggir laut dan saat bertemu dengan Mama Riski sementara menggendong anak di rumahnya;
- Bahwa Mama Riski menunjuk dari kejauhan dari rumahnya ke lokasi yang mau dijual, kemudian Saksi bersama dengan bu Ira jalan menuju lokasi tanah sambil menuntun motor karena ban motor kempes sedangkan Mama Riski sambil menggendong anaknya mengikuti di belakang sambil menunjuk batas tanah tersebut dari kejauhan. Lokasi tanah yang ditunjukkan Mama Riski lokasinya belakang sentosa sampai pinggir laut yang di atasnya hanya ada pohon makanan kambing dan ubi kayu;
- Bahwa di depan cafe t-bink ada bangunan kamar;
- Bahwa di sekeliling kiri kanan cafe t-bink ada tanah kosong;

**4. Ramli** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa setahu Saksi yang menggarap di lokasi objek sengketa tersebut adalah orang tuanya Bu Saenab karena tahun 2005 Saksi melihat orang tua Saenab yang menggarap di tanah lokasi tersebut, dengan ada tanaman pohon ubi, pohon pisang dan pohon makanan kambing yang ditanam oleh orang tuanya Saenab, serta Saenab ikut menggarap tanah karena sering mengambil makanan kambing;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Kepala Cilallang berada di tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi membangun cafe t-bink hingga selesai selama 1 (satu) tahun, karena Saksi dipanggil oleh Tergugat II dengan mulai kerja bulan Desember 2019 selama kurang lebih 3 (tiga) sampai 5 (lima) bulan, kemudian Saksi sempat berhenti kemudian Saksi dipanggil lagi oleh Ahmad Akbar (Tergugat II) untuk melanjutkan pembangunan cafe hingga selesai di tahun 2021;
- Bahwa bahan bangunan atau material cafe di antar lewat jalan Raya dengan menggunakan mobil, kemudian disimpan di samping rumah Papa Riski, setelah itu bila kami membutuhkan material tersebut kami mengambilnya sedikit-sedikit dari samping rumah Papa Riski ke tempat lokasi bangunan cafe;
- Bahwa Papa Riski yang bicara langsung adalah Ahmad Akbar (Tergugat II), kemudian bapak Rizki beritahu Saksi aman disimpan di situ;

Hal 67 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menyuruh dan menyimpan material adalah Papa Riski dengan mengatakan taruh saja semen dan besi di sini, aman ji;
- Bahwa di samping cafe t-bink ada tanah kosong;
- Bahwa tanah yang disengketakan letaknya di Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat berikut batas-batas lokasi tanah sengketa yakni sebelah selatan batasan dengan pagar bambu, utara berbatasan dengan tanah kosong, barat berbatasan dengan jalan, dan timur berbatasan dengan laut;
- Bahwa di utara ada tanah kosong di atasnya ada gazebo yang sekarang milik Rapiuddin (Turut Tergugat), yang membangun gazebo adalah Saksi namun tidak bersamaan dibangunnya cafe dengan gazebo;
- Bahwa setahu Saksi cafe t-bink milik Ahmad Akbar (Tergugat II) sedangkan gazebo milik ibu Ira (Bu Hijrah), karena pada saat akan di bangun gazebo Saksi sempat dipanggil oleh bu Ira (Bu Hijrah) dan sempat mengatakan sudah membeli kelengkapan bahan gazebo untuk di bangun;
- Bahwa pekerjaan Saksi sehari-hari sebagai tukang batu dan tukang kayu dan berkebun;
- Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah tersebut yang Saksi tahu yang menggarap tanah serta menanamnya adalah Pua Hada, dan Saenab anaknya Pua Hada juga ikut menggarap tanah karena sering mengambil makanan kambing di sana;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang berkeberatan dari awal sampai selesai terbangun cafe tersebut;
- Bahwa yang menunjuk lokasi yang akan dibangunnya cafe t-bink adalah Ahmad Akbar (Tergugat II);
- Bahwa penyampaian pak Ahmad Akbar (Tergugat II) pagar bambu dengan ada pohonya dibuat oleh Papa Riski yang berada di samping sebelah selatan baru kemudian dibangun bangunan cafe, dengan jarak antara pagar dengan bangunan sekitar 10 (sepuluh) meter;
- Bahwa luas cafe lebar 8 (delapan) meter panjang 12 (dua belas) meter;
- Bahwa di sebelah utara cafe ada tanah kosong tidak tahu milik siapa namun sekarang sudah menjadi milik Ahmad Akbar (Tergugat II);
- Bahwa hubungan antara Ibu Hjrha (bu Ira) adalah anak dari Rapiuddin (Turut Tergugat) sedangkan Ahmad Akbar (Tergugat II) suami dari Bu Hijrah menantunya Rapiuddin (Turut Tergugat);
- Bahwa rumah Papa Riski yang dulunya terbuat dari kayu dan sekarang sudah berubah menjadi rumah batu permanen di mana tanah yang yang

Hal 68 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn

### 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)





ditempati rumah Papa Riski milik pak Fendra;

- Bahwa Saksi mengetahuinya dari penyampaian bu Ira (Bu Hijrah) tanah yang dibangun gazebo dibeli dari Kepala Cilallang;

- Bahwa di tahun 2005 jalan yang ada di lokasi sengeta berupa jalan batu;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 7 Desember 2023 sebagaimana dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM KONVENSI;**

##### **Dalam Eksepsi;**

Menimbang berdasarkan Pasal 162 RBg telah menggariskan bahwa sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya;

Menimbang bahwa terhadap surat gugatan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat melalui Kuasanya masing-masing telah mengajukan eksepsi, dimana setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati eksepsi tersebut, terdapat beberapa poin eksepsi yang inti maksudnya sama yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Eksepsi gugatan Penggugat *Obscuur Libel* (diajukan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat), dengan alasan sebagai berikut:

1. Penggugat tidak menjelaskan asal usul hak kepemilikan tanah yang ada dalam sertifikat Hak Milik Nomor 654 tahun 1997 karena Penggugat bukan warga asli Majene melainkan warga pendatang;
2. Penggugat tidak menguraikan kronologi perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi poin A.1 dan A.2 diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan pada halaman 57 menjelaskan ada dua teori mengenai

*Hal 69 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn*



perumusan *fundamentum petendi* / posita gugatan, yang salah satu teori tersebut yaitu “teori individualisasi (*individualisering theorie*) yang menjelaskan bahwa peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (*rechtsverhouding*) yang menjadi dasar tuntutan. Namun tidak perlu dikemukakan dasar dan sejarah terjadinya hubungan hukum, karena hal itu dapat diajukan berikutnya dalam proses pemeriksaan sidang pengadilan”;

Menimbang bahwa Majelis Hakim mengacu pada teori individualisasi (*individualisering theorie*) diketahui bahwa tidak perlu dikemukakan dasar dan sejarah terjadinya hubungan hukum karena hal itu dapat diajukan berikutnya dalam proses pemeriksaan sidang pengadilan, sehingga untuk mengetahui asal muasal kepemilikan tanah Penggugat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 654 tahun 1997 maupun obyek sengketa tersebut bisa diajukan dalam proses persidangan tanpa harus diurai dalam dalil gugatan sebagaimana teori individualisasi (*individualisering theorie*) tersebut. Bahwa di dalam gugatan Penggugat telah diuraikan perbuatan melawan hukum dan hubungan hukum dijadikan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* sebagaimana tercantum dalam posita angka 9 (sembilan) gugatan Penggugat sebagai berikut “bahwa berkaitan dengan adanya peralihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II, dengan dalil bahwa sebahagian dari obyek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I yang di peroleh dari kewarisan dan telah bersertifikat dalam musyawarah bersama Kuasa Hukum Penggugat. Namun fakta hukumnya hingga saat ini, Tergugat I tidak dapat membuktikan alas hak (Sertipikat) terhadap objek sengketa, dengan demikian penguasaan Tergugat II atas objek sengketa sangat tidak beralasan hukum”. Dengan demikian eksepsi poin A.1 dan A.2 tersebut patut dinyatakan ditolak;

3. Penggugat dalam gugatannya tidak menerangkan secara detail alamat objek sengketa terkait rukun tetangga (RT), rukun warga (RW), dan lingkungan, serta kedudukan perubahan wilayah kelurahan objek sengketa;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi poin A.3 diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan jika objek sengketa merupakan satu kesatuan dengan tanah dalam sertifikat Hak Milik Nomor 654 tahun 1997. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan pada halaman 450-451 menjelaskan sebagai berikut “dengan menyebut nomor sertifikat, sudah terpenuhi kejelasan letak, batas dan

Hal 70 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas tanah, karena secara inklusif di dalam sertifikat tercantum batas, letak desa, kecamatan, kabupaten, provinsi, dan luas tanah. Tidak ada alasan untuk mengatakan gugatan obscur liber. Dengan demikian eksepsi poin A.3 tersebut patut dinyatakan ditolak;

B. Eksepsi gugatan Penggugat *Error In Persona* terkait *Diskualifikasi in Person* (diajukan Tergugat I), dengan alasan yaitu Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat karena Penggugat tidak terlibat dalam hubungan hukum perikatan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi poin B diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Penggugat tidak serta merta melakukan gugatan kepada Tergugat I dan Tergugat II atau yang tidak mempunyai hak terhadap objek sengketa perkara a quo karena pokok gugatan Penggugat berkaitan dengan perbuatan melawan hukum yang di dalam dalil gugatan penggugat mendalilkan jika objek sengketa merupakan milik Penggugat dan Tergugat I juga mendalilkan jika objek sengketa milik Tergugat I sehingga melakukan penjualan ke Tergugat II sehingga pokok permasalahan dalam perkara a quo berkaitan dengan kepemilikan hak objek sengketa, maka untuk mengetahui kepastian kepemilikan objek sengketa serta perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II termasuk perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian sebagaimana *Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* dan bagaimana status proses pembelian antara Tergugat I dengan Tergugat II memerlukan pengujian pada tahap pembuktian sehingga alasan eksepsi tersebut telah masuk kepada pokok perkara. Dengan demikian eksepsi poin B tersebut patut dinyatakan ditolak;

C. Eksepsi gugatan Penggugat *Error In Persona* terkait kurang pihak/*plurium litis consortium* (diajukan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat), dengan alasan sebagai berikut:

1. Penggugat tidak menarik pihak pemerintah daerah kabupaten Majene, Kepala Lingkungan Passarang Selatan, dan Kepala Kelurahan Totoli berkaitan dengan tukar guling tanah dan yang turut mengetahui adanya transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II;
2. Penggugat tidak menarik pihak istri Tergugat II yaitu Nurhijrah Khairah sebagai pembeli dari Tergugat I yang termuat dalam surat keterangan jual-beli tertanggal 31 Mei 2021 pada sebagian tanah objek sengketa;

Hal 71 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



Menimbang bahwa terhadap eksepsi poin C.1 dan C.2 diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam hukum acara perdata dikenal adanya prinsip “siapa yang ditarik sebagai pihak Tergugat adalah orang yang dipandang perbuatannya telah merugikan Penggugat atau dengan kata lain pihak yang dirasakan melanggar hak Penggugat”, oleh karena itu siapa yang diajukan sebagai Tergugat ditentukan oleh Penggugat. Hal ini dapat pula dilihat dari Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.2741 K/Sip/1981 yang berbunyi: *“adalah wewenang Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”*, serta kedudukan pemerintah daerah kabupaten Majene, Kepala Lingkungan Passarang Selatan, dan Kepala Kelurahan Totoli hanya bersifat administratif dan bukan dalam hal penguasaan objek sengketa serta di dalam bukti surat bertanda TI-8, TII dan TT-8 tercantum klausul *“...apabila dikemudian hari terdapat gugatan dari pihak lain maka menjadi tanggung jawab Pihak Pertama dengan tidak melibatkan pihak pemerintah yang bertandatangan dibawah ini”*. Dengan demikian eksepsi poin C.1 tersebut patut dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terkait eksepsi poin C.2 tersebut, bahwa untuk mengetahui kedudukan istri Tergugat II yaitu Nurhijrah Khairah juga sebagai pembeli dan menguasai objek sengketa ada di bagian pokok perkara, maka eksepsi poin C.2 tersebut akan dipertimbangkan bersama dengan pertimbangan pokok perkara *a quo*;

D. Eksepsi gugatan Penggugat *Error In Persona* karena telah keliru dalam menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam sengketa (diajukan Tergugat II, dan Turut Tergugat);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi poin D diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam hukum acara perdata dikenal adanya prinsip “siapa yang ditarik sebagai pihak Tergugat adalah orang yang dipandang perbuatannya telah merugikan Penggugat atau dengan kata lain pihak yang dirasakan melanggar hak Penggugat”, oleh karena itu siapa yang diajukan sebagai Tergugat ditentukan oleh Penggugat. Hal ini dapat pula dilihat dari Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.2741 K/Sip/1981 yang berbunyi: *“adalah wewenang Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”*, serta kedudukan Turut Tergugat hanya tunduk pada isi putusan hakim. Dengan demikian eksepsi poin D tersebut patut dinyatakan ditolak;

Hal 72 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka semua eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat dinyatakan ditolak, kecuali eksepsi poin C.2 diatas akan dipertimbangkan bersama dengan pertimbangan pokok perkara *a quo*;

Menimbang bahwa oleh karena semua eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut:

## Dalam Pokok Perkara;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dengan dalil tanah objek sengketa milik Tergugat I yang diperoleh dari kewarisan dan Tergugat I melakukan peralihan hak melalui perbuatan jual beli kepada Tergugat II tanpa diketahui dan tanpa persetujuan Penggugat, padahal objek sengketa dengan luas kurang lebih 820 meter persegi yang terletak di Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat tersebut termasuk dalam tanah Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 654 Desa/kelurahan Totoli atas nama pemegang hak Eddy Atutu tertanggal 23 September 1997 dengan utara berbatasan dengan tanah negara, timur berbatasan dengan laut, selatan berbatasan dengan tanah Eddy Atutu, dan barat berbatasan dengan jalan;

Menimbang bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan tanah objek sengketa berada dalam penguasaan Tergugat I diperoleh dari warisan yang diwariskan dari Ayah kandung Alm. Abdul Zamad Nur atas nama Alm. H. Syamsudin Nur pada tahun 1983, perolehan tanah Alm. H. Syamsudin Nur pada tahun 1983 sebelumnya merupakan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Majene yang telah dilakukan tukar guling terhadap tanah Alm. H. Muhammad Nur dan Almh. Hj. Subaedah yang merupakan orang tua Alm. H. Syamsudin Nur. Bahwa dalam peralihan objek *a quo* kepada Suami Tergugat I Alm. Abd. Zamad Nur di tahun 1985 maka tanah objek sengketa milik Suami Tergugat I yang dikelola oleh penggarap atas nama Sdr. Ishak alias Pua Hada dengan kesepakatan bagi hasil melalui pembagian hasil kebun antara Suami Tergugat I dan Penggarap. Dengan bukti penguasaan fisik dan pengelolaan objek sengketa berupa Surat Keterangan Penguasaan Bidang Fisik Tanah (Sporadik) Nomor Registrasi

Hal 73 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

581/KL-T2/12/VA/2013 dan Surat Keterangan Penguasaan Bidang Fisik Tanah (Sporadik) Nomor Registrasi No.Reg: 581/KL-TL/40/II/2011, serta Akta Affidavit berupa pernyataan Penggarap yang di buat di hadapan Notaris Hetramelda, S.H. M.Kn., Nomor 4 tanggal 25 Oktober 2022 dan Akta Affidavit berupa pernyataan Penggarap yang di buat di hadapan Notaris Hetramelda, S.H. M.Kn., Nomor 5 tanggal 25 Oktober 2022, oleh karena itu jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II memenuhi syarat perikatan jual beli yang sah;

Menimbang bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah juga oleh Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat II didasarkan pada proses jual beli yang sah antara Tergugat I dengan Tergugat II dikarenakan Tergugat II secara hati-hati telah melakukan pengecekan secara fisik objek tanah yang akan dibeli dengan hasil bahwa objek sengketa secara fisik dikuasai secara langsung oleh Tergugat I dengan ada alas haknya berupa surat pernyataan fisik sehingga jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tidak melanggar hukum dan dilakukan dengan itikad baik, oleh karena itu Tergugat II membangun bangunan permanen dan semi permanen cafe t-bink diatas objek sengketa;

Menimbang bahwa oleh karena dalil pokok gugatan incasu telah dibantah oleh Para Tergugat, maka merujuk pada ketentuan Pasal 283 RBg jo. Pasal 1865 BW yang merumuskan bahwa : *"Barang siapa mengatakan suatu hak atau mengatakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan hak itu atau adanya perbuatan itu"*, maka dengan demikian kedua belah pihak harus dibebani kewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil-dalilnya masing-masing;

Menimbang bahwa oleh karena kedua belah pihak dibebani kewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil-dalilnya, maka untuk menentukan dalil siapa yang dianggap benar, alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang relevan dengan dalil pokok gugatan Penggugat seperti dimaksud diatas akan saling dipertimbangkan dan dinilai kekuatannya;

Menimbang bahwa Penggugat di persidangan untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-15 dan mengajukan 2 (dua) orang Saksi, dan sebaliknya untuk menguatkan dalil-dalil sangkalanya Tergugat I serta Tergugat II dan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda TI-1 sampai dengan TI-13, bukti surat bertanda TII dan TT-1 sampai dengan TII dan TT-12, dan 4 (empat) orang Saksi. Bahwa dari seluruh alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim berdasarkan alat bukti yang relevan dengan perkara *a quo*;

Hal 74 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dari hasil pengamatan Majelis Hakim saat pemeriksaan setempat (*Plaatselijke onderzoek*), bukti surat, dan keterangan Para Saksi dipersidangan, diperoleh fakta bahwa lokasi objek sengketa berupa tanah datar yang di atasnya ada bangunan cafe T-bink seluas kurang lebih 820 m<sup>2</sup> (delapan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah negara;
- Timur : Laut;
- Selatan : Tanah Eddy Atutu;
- Barat : Jalan;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah mengenai hak penguasaan atas tanah objek sengketa berupa tanah datar yang di atasnya ada bangunan cafe T-bink seluas kurang lebih 820 m<sup>2</sup> (delapan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal status kepemilikan tanah atas obyek sengketa perkara *a quo*;

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa seluas kurang lebih 820 m<sup>2</sup> (delapan ratus dua puluh meter persegi) tersebut merupakan satu kesatuan dengan tanah Penggugat sebelah selatannya objek sengketa, dengan batas-batas objek sengketa sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan tanah negara;
- Timur : Berbatasan dengan laut;
- Selatan : Berbatasan dengan tanah Eddy Atutu;
- Barat : Berbatasan dengan jalan;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut telah mengajukan bukti P-11 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 654 Desa/Kelurahan Totoli atas nama pemegang hak Eddy Atutu yang diterbitkan tanggal 23 September 1997 yang pada pokoknya menunjukkan Eddy Atutu adalah pemegang hak milik atas sebidang tanah yang terletak dalam Desa/Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene seluas 2.424 (dua ribu empat ratus dua puluh empat) meter persegi;

Menimbang bahwa merujuk kepada Pasal 19 ayat (2) huruf C Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada prinsipnya sertifikat berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, yaitu data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertifikat dianggap benar sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya oleh alat bukti lain yang dapat berupa sertifikat atau selain sertifikat. Bahwa dari hal tersebut dan merujuk kepada Pasal 32 Peraturan

Hal 75 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan sebagai berikut:

Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi:

*"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 yang bersangkutan";*

Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi:

*"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik 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 ataupun Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";*

Menimbang bahwa didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 654 atas nama pemegang hak Eddy Atutu (Penggugat) yang diterbitkan tanggal 23 September 1997 (bukti P-11) diketahui bahwa keadaan tanah seluas 2.424 (dua ribu empat ratus dua puluh empat) meter persegi berupa suatu pekarangan kosong dan dibagian huruf i mengenai petunjuk dijelaskan tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 654 merupakan bekas tanah negara bebas, yang menunjukkan tanah di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 654 (bukti P-11) tidak diperoleh dari jual beli atau warisan atau tukar guling dan sebagainya melainkan asalnya berupa tanah negara, sehingga perolehan tanah atas nama Eddy Atutu (Penggugat) dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 654 telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 9 ayat (1) yang menjelaskan bahwa *"objek pendaftaran tanah meliputi salah satunya f. tanah negara"*. Serta setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 654 atas nama pemegang hak Eddy Atutu tertanggal 23 September 1997 (bukti P-11) dalam waktu 5 (lima) tahun tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat ataupun Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 654 atas nama Eddy Atutu tidak cacat hukum dan memenuhi unsur-unsur sebagai tanda bukti hak kepemilikan yang mutlak;

Hal 76 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Haisa dan Saksi Mariasan pernah melihat sertifikat hak milik atas nama Eddy Atutu (Penggugat) yang terbit tahun 1997 ditunjukkan oleh Penggugat dan keluarga Penggugat dikarenakan Saksi Haisa dan Saksi Mariasan menjaga dan menggarap tanah bersertifikat tersebut, Saksi Haisa tinggal di tanah Eddy Atutu atas ijin Penggugat dengan membangun rumah batu serta menanam pohon pisang dan pohon ayu battang sebagai makanan kambing sebagaimana juga keterangan Saksi Mariasan dan Saksi Ramli namun Saksi Haisa tidak menanam sampai lokasi objek sengketa karena tidak kuat. Bahwa yang menggarap lokasi objek sengketa atas seijin almarhum suami Saksi Haisa adalah Saksi Mariasan dengan tidak ada keberatan dari Penggugat, Saksi Mariasan tanam pohon ayu battang, ayu rangi dan gama untuk makanan kambing kemudian Saksi Marisan membuat pagar dari bambu dan diikat dengan tali namun pagar tali tersebut hilang sehingga Saksi Mariasan menggantinya dengan menanam pohon ayu battang serta membuat kembali pagar dengan menanam pohon ayu ranni/ayu battang di samping cafe t-bink pinggir jalan sampai cafe t-bink sebagai pagar. Memang Saksi Mariasan pernah melihat Pua Hada dan istri Pua Hada mengambil makanan kambing di lokasi objek sengketa namun Saksi Mariasan tidak keberatan bila Pua Hada atau isterinya mengambil makanan kambing karena yang diambil makanan kambing yang tumbuh liar bukan yang Saksi tanam, padahal jika memang Pua Hada yang menggarap objek sengketa pasti keberatan ada Saksi Mariasan di objek sengketa namun tidak ada keterangan dari Saksi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat yang menerangkan Pua Hada atau keluarganya keberatan Saksi Mariasan menanam di objek sengketa, selain itu jika memang Pua Hada sejak dulu menanam ubi, pisang, dan kacang hijau di objek sengketa sudah pasti saat Saksi Mariasan masuk menggarap objek sengketa ada tanaman yang ditanam Pua Hada tersebut namun saat Saksi masuk menggarap hanya ada tanaman rumput. Dengan demikian menunjukkan tanah yang digarap dan ditanami oleh Saksi Haisa dan Saksi Mariasan merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan satu pemilik yaitu Eddy Atutu (Penggugat);

Menimbang bahwa gambar objek tanah di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 654 (bukti P-11) disalah satu sisi batas sebelah barat berbatasan dengan jalan, hal ini sesuai dengan keterangan Saksi Haisa dan Saksi Mariasa yang menjelaskan bahwa batas-batas tanah Penggugat termasuk didalamnya objek sengketa yakni sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Hj. Hasni, utara berbatasan dengan tanah negara, barat berbatasan dengan jalan, dan timur

Hal 77 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn

#### 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

berbatasan dengan laut. Sedangkan batas-batas objek sengketa perkara *a quo* berdasarkan keterangan Saksi Mariasan dan Saksi Saenab yakni sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Eddy Atutu, utara berbatasan dengan tanah negara/tanah Amma Rasti, barat berbatasan dengan jalan, dan timur berbatasan dengan laut. Bahwa Saksi Haisa pada tahun 2015 diberitahu oleh almarhum suami Saksi Haisa atas penyampaian Penggugat bahwa batasnya tanah Penggugat dari utara berbatasan tanah negara sampai ke selatan di bangunan cafe t-bink sampai berbatasan dengan tanah milik Hj. Hasni, selain itu Saksi Haisa diberitahu oleh almarhum suami Saksi Haisa jika ada 4 (empat) patok batu yang di jadikan pembatas tanah Penggugat yakni letak patok I sekitar 2 (dua) meter dari rumah Saksi Haisa, letak patok II dekat pinggir laut sebelah timur dekat dengan cafe t-bink tidak ada jaraknya, letak patok III di depan cafe t-bink agak serong ke arah pinggir laut, dan letak patok IV ke belakang dekat dengan laut. Bahwa mengenai adanya 4 (empat) patok batu tanah Penggugat tersebut tidak hanya diketahui oleh Saksi Haisa namun juga diketahui oleh Saksi Mariasan bahwa letak keempat patok tersebut yaitu ada 2 (dua) patok yang letaknya di batas sebelah selatan dari jalan sampai bagian laut dan ada 2 (dua) patok yang letaknya di batas sebelah utara pinggir jalan dan pinggir laut namun sekarang patok tersebut sudah tidak ada semenjak berdirinya bangunan cafe t-bink;

Menimbang bahwa dengan hilangnya patok tanah Penggugat tersebut maka Penggugat melakukan permohonan pengembalian batas yang diketahui oleh Saksi Haisa melalui penyampaian anaknya dan Saksi Mariasan, sehingga berdasarkan ketentuan dalam Surat Edaran Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan Kementerian ATR/BPN Nomor : 024/S-30.UK.01.02//2020 Perihal Petunjuk Mekanisme Pengukuran Dalam Rangka Pengembalian Batas Bidang Tanah maka Kantor Pertanahan Kabupaten Majene telah melaksanakan pengembalian batas terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 654 atas nama pemegang hak Eddy Atutu dengan hasil sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pengembalian Batas SHM No. 00654/Totoli atas nama Eddy Atutu tertanggal 16 Agustus 2021 (bukti P-7), yang dalam Berita Acara Pengembalian Batas (bukti P-7) tersebut diketahui dan ditandatangani pihak yang berbatasan dengan tanah Penggugat dengan batas-batas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 654 (bukti P-11) sebagai berikut sebelah utara berbatasan dengan tanah negara, selatan berbatasan dengan Hj. Hasni, timur berbatasan dengan sempadan pantai/laut, dan barat berbatasan dengan jalan, sehingga Kuasa Penggugat saat pemeriksaan setempat telah menunjukkan salah satu patok batas sebelah utara

Hal 78 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berada diutaranya cafe t-bink dekat dengan pagar pinggir jalan. Sehingga seharusnya jika batas utara tanah Eddy Atutu dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 654 bukan berbatasan dengan tanah negara melainkan berbatasan dengan tanah Tergugat I atau tanah Tergugat II sebagaimana dalil jawaban Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat seharusnya ada keberatan dari Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat, namun di persidangan tidak ada bukti surat maupun Saksi terkait keberatan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat terhadap proses pengembalian batas Sertifikat Hak Milik Nomor 654 (bukti P-11) padahal proses pengembalian batas dilakukan pada tahun 2021 yang cafe t-bink telah terbangun dan proses jual beli telah terjadi antara Tergugat I dan Tergugat II. Selain Sertifikat Hak Milik Nomor 654 (bukti P-11) untuk membuktikan penguasaan objek sengketa oleh Penggugat telah mengajukan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Eddy Atutu (bukti surat P-8 sampai dengan P-10. Dengan demikian menunjukkan objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan milik Penggugat yang satu kesatuan dengan tanah Penggugat sebelah selatan objek sengketa sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 654 tertanggal 23 September 1997 (bukti P-11);

Menimbang bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat terutama Tergugat I telah mengajukan bukti surat dan Para Saksi untuk membantah dalil kepemilikan objek sengketa adalah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 654 tertanggal 23 September 1997 (bukti P-11) dan untuk membuktikan tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I yang diperoleh dari warisan yang diwariskan dari Ayah kandung Alm. Abdul Zamad Nur atas nama Alm. H. Syamsudin Nur pada tahun 1983, perolehan tanah Alm. H. Syamsudin Nur pada tahun 1983 sebelumnya merupakan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Majene yang telah dilakukan tukar guling terhadap tanah Alm. H. Muhammad Nur dan Almh. Hj. Subaedah yang merupakan orang tua Alm. H. Syamsudin Nur, sehingga atas dasar kepemilikannya Tergugat I melakukan proses jual beli kepada Tergugat II yang telah memenuhi syarat perikatan jual beli yang sah. Bahwa berdasarkan keterangan yang tercantum dalam Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 2 Juni 2021 (bukti TI-6 serta TII dan TT-6) dan Surat Keterangan / Pernyataan Warisan tertanggal 29 Juli 2021 (bukti TI-7 serta TII dan TT-7) dan keterangan Saksi Saenab diketahui jika Tergugat I merupakan istri dari alm. Zamad Nur;

Menimbang bahwa dari bukti Surat Keterangan Tanah Nomor 581/KL-TL/12/VII/2023 atas nama Zamad Nur tertanggal 23 Juli 2013 (bukti TI-3 serta TII

Hal 79 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan TT-3), Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Zamad Nur tertanggal 23 Juli 2013 (bukti TI-4 serta TII dan TT-4), dan Surat Pernyataan atas nama Zamad Nur tertanggal 23 Juli 2013 (bukti TI-5 serta TII dan TT-5) dijelaskan jika Zamad Nur memperoleh warisan tanah dari orang tuanya H. Syamsuddin Nur seluas kurang lebih 700 (tujuh ratus) meter persegi terletak di Jalan/Dusun/Lingkungan Rangas Timur, Desa/Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene yang sebelah utara berbatasan dengan Jalanan, timur berbatasan dengan laut, selatan berbatasan dengan laut, dan barat berbatasan dengan tanah kebun, padahal berdasarkan keterangan Saksi Saenab anaknya Pua Hada dan Saksi Ramli menerangkan jika objek sengketa sebelah selatan berbatasan dengan tanah Eddy Atutu, utara berbatasan dengan tanah, timur berbatasan dengan laut, dan barat berbatasan dengan jalan. Hal ini menunjukkan jika lokasi tanah yang diterangkan dalam bukti surat bukti TI-3 serta TII dan TT-3, bukti TI-4 serta TII dan TT-4, dan bukti TI-5 serta TII dan TT-5 terdapat perbedaan batas yang mencolok terutama batas sebelah utara, selatan, dan barat. Padahal patut diketahui terutama batas Jalan berada disebelah barat objek sengketa bukan disebelah utara yang sudah ada sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 654 tertanggal 23 September 1997 (bukti P-11) bahkan menurut keterangan Saksi Pole jalan tersebut sudah ada sejak jaman bupati Alm. Alim Bahri yang tidak mungkin jalan merupakan milik seseorang. Sehingga hal ini menunjukkan jika ada perbedaan batas tanah yang diperoleh Zamad Nur melalui warisan dengan objek sengketa, dengan demikian tanah yang diterangkan di dalam bukti surat bukti TI-3 serta TII dan TT-3, bukti TI-4 serta TII dan TT-4, dan bukti TI-5 serta TII dan TT-5 tidak ada kesesuaian dengan objek sengketa perkara *a quo*;

Menimbang bahwa Tergugat I juga mendalilkan jika objek sengketa awalnya merupakan hasil tukar guling antara tanah milik Alm. Muhammad Nur Alias Abana Sunusi dengan tanah pemerintah daerah Kabupaten Majene, terkait tukar guling tersebut dari bukti surat Surat Pernyataan Bupati Majene H. A. Achmad Syukri, S.E., M.M. Nomor 145/HK/XI/2022 tertanggal 23 November 2022 (bukti TI-1 serta TII dan TT-1) dijelaskan jika proses tukar guling terjadi tahun 1983 sampai dengan tahun 1985 dengan tanah hasil tukar guling terletak di lingkungan Passarang Selatan, Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, serta dalam membuat surat pernyataan (bukti TI-1 serta TII dan TT-1) dijelaskan jika didasarkan pada keterangan salah satu Saksi bernama Pole padahal di persidangan dibawah sumpah Saksi Pole menerangkan jika tidak pernah di panggil oleh bupati Ahmad Sukri untuk dimintai keterangan. Dengan demikian

Hal 80 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat TI-1 serta TII dan TT-1 tidak bisa dijadikan patokan untuk menunjukkan objek sengketa merupakan hasil tukar guling tanah dikarenakan hanya berupa surat pernyataan, tidak menjelaskan luas dan batas-batas tanah hasil tukar guling, dan surat pernyataan tersebut baru diterbitkan pada tahun 2022 setelah adanya somasi yang diajukan oleh Penggugat tahun 2021 (bukti P-1 sampai dengan P-5);

Menimbang bahwa jika surat pernyataan bupati Majene (bukti surat TI-1 serta TII dan TT-1) dikaitkan dengan Surat Keterangan / Pernyataan Warisan dengan yang membuat pernyataan Santi Widiastuty Nur tertanggal 29 Juli 2021 (bukti surat TI-7 serta TII dan TT-7) dijelaskan jika tanah hasil tukar guling terletak di lingkungan Passarang Selatan, Kelurahan Totoli, Kecamatan Bangge seluas kurang lebih 1.100 (seribu seratus) meter persegi yang mana luas tanah sangat berbeda dengan keterangan Zamad Nur dalam bukti surat TI-3 serta TII dan TT-3, bukti surat TI-4 serta TII dan TT-4, dan bukti surat TI-5 serta TII dan TT-5. Selain itu bukti surat TI-7 serta TII dan TT-7 juga menjelaskan tanah hasil tukar guling sebelah utara berbatasan dengan Jalanan, timur berbatasan dengan laut, selatan berbatasan dengan laut, dan barat berbatasan dengan tanah kebun, tetapi berdasarkan keterangan Saksi Saenab anaknya Pua Hada dan Saksi Ramli menerangkan jika objek sengketa sebelah selatan berbatasan dengan tanah Eddy Atutu, utara berbatasan dengan tanah, timur berbatasan dengan laut, dan barat berbatasan dengan jalan. Hal ini menunjukkan jika lokasi tanah yang diterangkan dalam bukti surat TI-7 serta TII dan TT-7 terdapat perbedaan batas yang mencolok terutama batas sebelah utara, selatan, dan barat, padahal diketahui terutama batas Jalan berada disebelah barat objek sengketa bukan disebelah utara yang sudah ada sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 654 tertanggal 23 September 1997 (bukti P-11) bahkan menurut keterangan Saksi Pole jalan tersebut sudah ada sejak jaman bupati Alm. Alim Bahri yang tidak mungkin jalan merupakan milik seseorang. Selain itu bukti surat TI-7 serta TII dan TT-7 merupakan akta dibawah tangan yang tidak diperkuat dengan keterangan Para Saksi dipersidangan, serta keterangan Saksi Pole dipersidangan yang menerangkan adanya tukar guling tanah antara tanahnya Abana Sunusi dengan tanahnya pemerintah daerah Kabupaten Majene yang membeli tanahnya Husein tidak berdasarkan pengalaman sendiri melainkan Saksi Pole mengetahui dari anak Saksi Pole bernama Mammo yang bekerja di Kantor Pekerjaan Umum dan Saksi Pole tidak mendengar langsung dari Husen maupun Abana Sunusi. Dengan demikian keterangan tanah yang diterangkan di dalam bukti surat TI-7 serta TII dan TT-7 tidak ada kesesuaian dengan objek

Hal 81 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa perkara *a quo*, serta keterangan Saksi Pole terkait tukar guling tanah hanya berkualitas sebagai *testimonium de auditu* (Pasal 308 Rbg dan Pasal 1907 KUHPerdara);

Menimbang bahwa dari bukti Salinan/Grosse Akta Pernyataan Menggarap Tanah No. 04 tertanggal 25 Oktober 2022 (bukti surat TI-11 serta TII dan TT-11) dan Salinan/Grosse Akta Pernyataan Menggarap Tanah No. 05 tertanggal 25 Oktober 2022 (bukti surat TI-7 serta TII dan TT-7) dijelaskan jika tanah seluas 5.000 (lima ribu) meter persegi terletak di lingkungan Passarang Selatan, Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene dengan batas sebelah utara KUA, Bidang Asriati, dan laut, batas sebelah timur laut, batas sebelah selatan bulog dan Eddi Atutu, dan batas sebelah barat poros majene adalah semula tanah Husein yang dibeli pemerintah daerah Kabupaten Majene menukar dengan tanah keluarga H. Syamsuddin Nor yang saat ini ditempati kantor bupati Majene. Terhadap tanah yang dijelaskan bukti surat TI-11 serta TII dan TT-11 sampai dengan bukti surat TI-12 serta TII dan TT-12 tersebut terdapat perbedaan batas sebagaimana keterangan Saksi Pole dalam persidangan yaitu sebelah utara berbatasan dengan pohon nangka dan Kantor Desa Passarangan, barat berbatasan dengan jalan raya, selatan berbatasan dengan rumah yang baru berdiri namun sekarang sudah kosong tinggal pagar kayu bambu, dan timur berbatasan dengan laut, selain itu diketahui secara umum jika diantara objek sengketa perkara *a quo* dengan jalan poros Majene terdapat jalan (batas sebelah barat objek sengketa) yang menurut keterangan Saksi Pole sudah ada sejak jaman bupati Alm. Alim Bahri. Oleh karena itu seharusnya dalam pembuatan bukti surat TI-11 serta TII dan TT-11 sampai dengan bukti surat TI-12 serta TII dan TT-12 tidak hanya didasarkan keterangan Pemohon namun juga harus melihat fakta batas yang ada di tanah tersebut karena tidak mungkin jalan (sebelah barat objek sengketa) milik seseorang;

Menimbang bahwa terhadap bukti Surat Kompensasi Ganti Rugi yang di tanda tangani Ahmad Akbar (Tergugat II) tertanggal 26 Mei 2021 (bukti P-6) dibantah oleh Tergugat II dalam dalil jawabannya hal 5 sebagai berikut "*surat pernyataan tertanggal 26 Mei 2021 menurut Tergugat II surat itu sebagai bentuk pernyataan batas tanah antara tanah milik Tergugat II yang diperoleh dari Tergugat I dengan Penggugat berdasarkan sertifikat hak yang dimilikinya sehingga bukan bentuk pengakuan atas adanya tumpang tindih tanah milik Tergugat II dengan tanah milik Penggugat*", namun didalam persidangan tidak ada bantahan dari Tergugat II baik itu bukti surat maupun Saksi. Setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat P-6 tersebut diketahui jika bukti surat P-6 bukan

Hal 82 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat pernyataan melainkan surat kompensasi ganti rugi yang isinya pada pokoknya menunjukkan Tergugat II secara tidak langsung mengakui bahwa Tergugat II telah membeli tanah/lahan dari A.Darmawaty (Tergugat I), tanah yang dibeli Tergugat II dari Tergugat I setelah terbangun cafe t-bink baru diketahui oleh Tergugat II jika telah bersertifikat hak milik atas nama Eddy Atutu dan Tergugat II bersedia menerima kompensasi ganti rugi. Dengan demikian menunjukkan jika tanah yang dibeli Tergugat II dari Tergugat I dengan ada cafe t-bink diatasnya bersertifikat hak milik atas nama Eddy Atutu;

Menimbang bahwa selanjutnya Kuasa Tergugat I serta Kuasa Tergugat II dan Turut Tergugat terutama Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan kepemilikan tanah obyek sengketa telah mengajukan Saksi Pole, Saksi Saenab, Saksi St. Haryana, dan Saksi Ramli, dengan yang mengetahui terkait kepemilikan objek sengketa adalah Saksi Pole dan Saksi Saenab. Bahwa Saksi Pole dalam keterangannya menjelaskan batas-batas objek sengketa berbeda dengan hasil pengamatan saat pemeriksaan setempat, serta keterangan Saksi Pole dipersidangan yang menerangkan adanya tukar guling tanah antara tanahnya Abana Sunusi dengan tanahnya pemerintah daerah Kabupaten Majene yang membeli tanahnya Husein tidak berdasarkan pengalaman sendiri melainkan Saksi Pole mengetahui dari anak Saksi Pole bernama Mammo yang bekerja di Kantor Pekerjaan Umum dan Saksi Pole tidak mendengar langsung dari Husen maupun Abana Sunusi Bahwa Saksi Saenab mengetahui objek sengketa miliknya Kepala Cilallang bernama Zamad Nur dengan diberitahu oleh Pua Hada, meskipun Saksi Saenab pernah ketemu Zamad Nur di objek sengketa dan pernah membawakan hasil kebun ke rumahnya Zamad Nur namun Zamad Nur tidak pernah menyampaikannya langsung dan tidak pernah menunjukkan bukti surat berkaitan kepemilikan objek sengketa kepada Saksi Saenab. Dengan demikian keterangan Saksi Pole dan Saksi Saenab merujuk kepada Pasal 308 Rbg. dan Pasal 1907 KUH Perdata menentukan keterangan Saksi yang bersumber dari cerita atau keterangan yang disampaikan orang lain berada di luar kategori keterangan Saksi yang mengalami, melihat, atau mendengar sendiri peristiwa dan hanya berkualitas sebagai *testimonium de auditu* yakni keterangan yang bersumber dari pihak lain yang tidak memiliki kekuatan pembuktian;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti surat dan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Penggugat telah memiliki persesuaian satu sama lain yang secara hukum telah ternyata dapat membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat mengenai

Hal 83 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan atas tanah obyek sengketa, sedangkan Tergugat I di persidangan tidak dapat membuktikan obyek sengketa adalah milik Tergugat I yang diperoleh dari warisan yang diwariskan dari Ayah kandung Alm. Abdul Zamad Nur atas nama Alm. H. Syamsudin Nur pada tahun 1983 yang perolehan tanah Alm. H. Syamsudin Nur pada tahun 1983 sebelumnya merupakan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Majene yang telah dilakukan tukar guling terhadap tanah Alm. H. Muhammad Nur dan Almh. Hj. Subaedah, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa berupa tanah datar yang diatasnya ada bangunan cafe T-bink seluas kurang lebih 820 m<sup>2</sup> (delapan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene merupakan milik Eddy Atutu (Penggugat) yang satu kesatuan dengan tanah Eddy Atutu sebelah selatan objek sengketa sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 654 Desa/Kelurahan Totoli tertanggal penerbitan sertifikat 23 September 1997 dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan tanah negara, sebelah timur berbatasan dengan laut, selatan berbatasan dengan tanah Eddy Atutu dan barat berbatasan dengan jalan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal apakah penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I sehingga Tergugat I melakukan proses jual beli dengan Tergugat II serta Tergugat II yang menguasai tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa Tergugat I telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II, dan Tergugat II telah mendirikan bangunan cafe t-bink di atas tanah objek sengketa yang dibelinya, hal ini sebagaimana pengamatan Majelis Hakim ketika pemeriksaan setempat serta berdasarkan bukti Surat Keterangan Jual Beli antara A. Darmawaty dengan Ahmad Akbar, S.Spd tertanggal 18 Desember 2019 (bukti TI-8 serta TII dan TT-8) dijelaskan jika terjadi proses jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II serta berdasarkan keterangan Para Saksi terhadap tanah yang dibeli Tergugat II telah dibangun cafe t-bink dengan yang menunjukkan lokasi pembangunan cafe t-bink oleh Tergugat II dengan bangunan cafe t-bink tersebut milik Tergugat II dan Turut Tergugat. Dengan demikian diketahui jika proses jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dilakukan terhadap tanah yang menjadi objek sengketa perkara *a quo*;

Menimbang bahwa saat proses pembangunan cafe t-bink tersebut sempat dilarang oleh Saksi Haisa dengan mengatakan lokasi yang dibangun adalah milik Penggugat sedangkan Saksi Haisa hanya disuruh menjaga lokasi, lalu Saksi Haisa mengatakan lebih baiknya segera temui Penggugat atau pak

Hal 84 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fendra ataupun salah satu dari anaknya yang berada di Toko Sulawesi bila ingin membangun di lokasinya namun pak Rapiuddin (Turut Tergugat) mengatakan lokasi disini yang ditempatinya milik A. Darmawati (Tergugat I). Bahwa alm. Suami Saksi Haisa juga telah melarang membangun cafe t-bink dengan mengatakan kepada Rapiuddin (Turut Tergugat) dan A. Darmawati (Tergugat I) saat membangun untuk menghubungi terlebih dahulu Penggugat karena alm. Suami Saksi Haisa hanya sebagai penggarap sekaligus yang menjaga lokasi tersebut, namun proses pembangunan cafe t-bink berlanjut sampai selesai ditahun 2021;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan. Perbuatan menjual ini hanya dapat dilakukan oleh orang yang memiliki barang tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena kepemilikan tanah objek sengketa yang sah adalah milik Penggugat bukan Tergugat I sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim diatas, maka Tergugat I bukanlah pemilik atas tanah objek sengketa, sehingga perbuatan jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II adalah tidak sah;

Menimbang bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tidak sah, maka penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat II yang kemudian dilanjutkan dengan pembangunan bangunan cafe t-bink di atas tanah objek sengketa adalah tidak sah;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi poin C.2 di atas dipertimbangkan sebagai berikut berdasarkan keterangan Saksi Ramli diketahui Nurhijrah Khairah (bu Ira) merupakan anak dari Rapiuddin (Turut Tergugat) sedangkan Ahmad Akbar (Tergugat II) suami dari Nurhijrah Khairah. Kemudian berdasarkan keterangan Saksi St. Hariana yang menerangkan Saksi St. Hariana ditelepon Nurhijrah Khairah (bu Ira) kembali meminta anggota untuk membersihkan lahan yang berada di samping cafe t-bink yang telah dibelinya pada pembelian kedua, terhadap hal yang disampaikan Saksi St. Hariana tersebut berbeda dengan keterangan Saksi Ramli yang menerangkan bahwa di sebelah utara cafe t-bink ada tanah kosong yang sudah menjadi milik Ahmad Akbar (Tergugat II). Bahwa tidak alat bukti lainnya terutama surat yang menerangkan jika ada lokasi tanah yang dibeli Nurhijrah Khairah di objek sengketa meskipun ada bukti Surat Keterangan Kehilangan Barang Nomor : SKET/159/XII/2023/SPKT/SEK-BGE tertanggal 4 Desember 2023 (bukti TI-13 serta TII dan TT-13) tetap tidak bisa

Hal 85 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan telah ada proses jual beli yang dilakukan oleh Nurhijrah Khairah di tanah objek sengketa selain yang dilakukan oleh Tergugat II karena dalam bukti TI-13 serta TII dan TT-13 di bagian catatan dijelaskan bahwa “1. Surat Keterangan Hilang ini tidak dipergunakan sebagai pengganti dokumen yang asli”, serta sampai selesai proses pembuktian perkara *a quo* tidak ada pihak lain yang mengajukan gugatan intervensi. Dengan demikian eksepsi poin C.2 tersebut patut dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa sebelumnya Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan telah terbukti tanah objek sengketa berupa tanah datar yang di atasnya ada bangunan cafe T-bink seluas kurang lebih 820 m2 (delapan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene merupakan milik Eddy Atutu (Penggugat) yang satu kesatuan dengan tanah Eddy Atutu sebelah selatan objek sengketa sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 654 Desa/Kelurahan Totoli tertanggal penerbitan sertifikat 23 September 1997, maka dengan sendirinya perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat atas objek sengketa adalah tidak sah serta termasuk klasifikasi perbuatan yang tidak sesuai dengan undang-undang, sehingga merugikan pemegang hak milik yang sah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 654 Desa/Kelurahan Totoli tertanggal 23 September 1997, serta Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 1 gugatan Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa hal tersebut baru dapat ditentukan setelah seluruh petitum selesai dipertimbangkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 2 gugatan Penggugat, oleh karena pertimbangan Majelis Hakim di atas telah dinyatakan objek sengketa berupa tanah datar yang di atasnya ada bangunan cafe T-bink seluas kurang lebih 820 m2 (delapan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene merupakan milik Eddy Atutu (Penggugat) yang satu kesatuan dengan tanah Eddy Atutu sebelah selatan objek sengketa sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 654 Desa/Kelurahan Totoli tertanggal penerbitan sertifikat 23 September 1997 dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan batas-batas tanah objek sengketa yang diuraikan di atas, dengan demikian petitum angka 2 tersebut beralasan hukum karenanya patut dikabulkan dengan adanya perubahan redaksi sebagaimana tercantum di dalam amar putusan;

Hal 86 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



Menimbang bahwa mengenai petitum angka 3, 4, dan 6 gugatan Penggugat yang berkaitan dengan proses jual beli dan perbuatan yang dilakukan Para Tergugat dan Turut Tergugat terhadap objek sengketa, maka merujuk kepada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah menentukan pengertian perbuatan melawan hukum adalah perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Bahwa pengertian perbuatan melawan hukum dengan merujuk kepada perkembangan ilmu pengetahuan hukum, doktrin hukum dan yurisprudensi telah diartikan secara luas yang meliputi:

- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku sendiri menurut undang-undang atau;
- Melanggar hak subyektif orang lain menurut undang-undang;
- Bertentangan dengan tata susila yang baik;
- Bertentangan dengan azas kepatutan dan kecermatan dalam masyarakat;

Bahwa empat kategori perbuatan melawan hukum diatas dapat saja seseorang melakukan salah satu atau kumulasi atas perbuatannya. Bahwa dari merujuk pengertian tersebut dan berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim diatas telah dinyatakan Penggugat telah bisa membuktikan kepemilikan tanah objek sengketa *in casu*, sedangkan Tergugat I tidak dapat membuktikan kepemilikan atas tanah objek sengketa pada perkara *a quo* sehingga perbuatan jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II adalah tidak sah, dengan demikian perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat atas objek sengketa telah melanggar hak subyektif dan merugikan Penggugat, sehingga termasuk kepada perbuatan melawan hukum, dengan demikian terhadap petitum angka 3, 4, dan 6 dikabulkan dengan adanya penggabungan dan perubahan redaksi sebagaimana tercantum di dalam amar putusan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 5 gugatan Penggugat yang berkaitan dengan penjual dan pembeli yang beritikad buruk, oleh karena Penggugat di persidangan tidak membuktikan hal tersebut dan berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim diatas telah dinyatakan perbuatan jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II adalah tidak sah sebagaimana dalam pertimbangan petitum angka 3, 4, dan 6, dengan demikian petitum angka 5 ini haruslah ditolak;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 7 gugatan Penggugat, oleh karena Penggugat di persidangan tidak membuktikan alasan-alasan yang melatarbelakangi sehingga surat-surat yang terbit di atas obyek sengketa atas nama orang lain yang berhubungan dengan obyek sengketa harus dinyatakan

Hal 87 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dengan demikian petitum angka 7 ini haruslah ditolak;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 8 dan 9 gugatan Penggugat, oleh karena berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim telah dinyatakan bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan tanah obyek sengketa *incasu* adalah milik Eddy Atutu (Penggugat), mengingat agar tuntutan hukum melalui gugatan *a quo* dapat terwujud dan tidaklah illusoir maka karenanya pula Para Tergugat atau orang lain yang mendapatkan hak darinya diperintahkan untuk membongkar bangunan rumah dan pondasi yang berdiri/didirikan diatas objek sengketa, kemudian menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat secara utuh/kosong, sempurna tanpa syarat, beban atau ikatan apapun juga, sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka petitum angka 8 dan 9 dikabulkan dengan adanya penggabungan dan perubahan redaksi sebagaimana tercantum di dalam amar putusan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 10 gugatan Penggugat, oleh karena Penggugat di persidangan tidak membuktikan kerugian materiil dan immateriil yang dialami Penggugat dengan alat bukti, dengan demikian petitum angka 10 ini haruslah ditolak;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 11 gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak perlu diperintahkan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) karena upaya tersebut cukup dilaksanakan melalui eksekusi bila putusan *incasu* mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*), dengan demikian petitum angka 11 ini haruslah ditolak;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 12 gugatan Penggugat, Majelis Hakim mengabulkannya karena demikianlah menurut hukum bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat sebagai pihak yang kalah harus mematuhi segala isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap karena selain untuk menghormati putusan pengadilan, hal inipun demi adanya kepastian hukum;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 13 gugatan Penggugat, dengan berdasarkan pada ketentuan dalam Pasal 191 RBg, Pasal 54 dan Pasal 57 *Reglement Op De Rechtsvordering* (Rv), dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, serta SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, maka Majelis Hakim memandang tidak perlu untuk menjatuhkan putusan serupa itu, dengan demikian petitum angka 13 ini haruslah ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian, maka

Hal 88 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah selayaknya agar menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## **DALAM REKONVENSI;**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah seperti telah disebutkan di atas;

Menimbang bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Rekonvensi ini dan dianggap telah pula dipertimbangkan;

Menimbang bahwa dalil gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang pada pokoknya menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah pemilik atas objek tanah *a quo* berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai pembeli dan Tergugat I sebagai penjual, kemudian pada tanggal 31 Mei 2021 Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi membeli sisa tanah milik Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli atas nama pembeli adalah Nurhijrah Khairah selaku istri dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah mengurus dan mengelola tanah *a quo* dengan mendirikan cafe dan kontrakan, dan sangat mengherankan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memiliki objek tanah yang dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 654 Tahun 1997 dikarenakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi seorang pendatang dan objek tanah *a quo* telah dikuasai oleh orang tua dari Tergugat I sejak tahun 1983 hingga sebelum dijual ke Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

Menimbang, bahwa dalil gugatan rekonvensi tersebut telah pula dipertimbangkan pada pertimbangan dalam gugatan konvensi, dengan demikian pertimbangan tersebut diambil alih ke dalam pertimbangan rekonvensi, sehingga gugatan rekonvensi haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;**

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian sedangkan gugatan rekonvensi ditolak, maka Tergugat I, Tergugat II/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat ditempatkan sebagai pihak yang dikalahkan maka biaya perkara harus dibebankan kepadanya yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Reglemen Hukum Acara untuk Luar Jawa dan Madura atau RBg, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan

*Hal 89 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI;

#### Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat;

#### Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa berupa tanah datar yang diatasnya ada bangunan cafe T-bink seluas kurang lebih 820 m2 (delapan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Totoli, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene merupakan milik Eddy Atutu (Penggugat) yang satu kesatuan dengan tanah Eddy Atutu sebelah selatan objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 654 Desa/Kelurahan Totoli tertanggal 23 September 1997 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan tanah negara;
  - Timur berbatasan dengan laut;
  - Selatan berbatasan dengan tanah Eddy Atutu;
  - Barat berbatasan dengan jalan;
3. Menyatakan tindakan Tergugat I menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II, lalu Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat tidak mengakui kepemilikan Penggugat atas objek sengketa, serta Tergugat II dan Turut Tergugat menguasai objek sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat II atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa untuk menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Penggugat secara utuh/kosong, sukarela, sempurna tanpa syarat, beban atau ikatan apapun juga;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk menaati putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

### DALAM REKONVENSI;

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Hal 90 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.542.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majene, pada hari Senin, tanggal 4 Maret 2024, oleh kami, Rizal Muhammad Farasyi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ahmad Dalmy Iskandar Nasution, S.H., dan Ghalib Galar Garuda, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan pada hari Senin, tanggal 18 Maret 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Ira Amperawati sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Ahmad Dalmy Iskandar Nasution, S.H.      Rizal Muhammad Farasyi, S.H.**

**Ghalib Galar Garuda, S.H.**

Panitera Pengganti,

**Ira Amperawati**

## Perincian biaya:

1. Pendaftaran .....	Rp	30.000,00;
2. ATK .....	Rp	100.000,00;
3.....	Rp	82.000,00;
Biaya Panggilan.....		
4.....	Rp	1.010.000,00;
Pemeriksaan Setempat .....		
5.....	Rp	150.000,00;
Sumpah .....		
6.....	Rp	150.000,00;
Penerjemah .....		

Hal 91 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn

## 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

7.....	:	Rp	10.000,00;	
Meterai .....	:			
8. Redaksi.....	:	Rp	10.000,00;	+
Jumlah	:	Rp	1.542.000,00;	
(satu juta lima ratus empat puluh dua ribu rupiah)				

Hal 92 dari 92 hal Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Mjn

**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)