



PUTUSAN
NOMOR : 02/PDT.G/2010/PN. M

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

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

ABD. MUIS BIN CACO, umur 53 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai

Negeri Sipil, bertempat tinggal di Lingkungan Camba Kelurahan Baru Kecamatan Banggae Kabupaten Majene, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama **RUSKI, SH**, Advokat/Penasihat Hukum dari Kantor Lembaga Bantuan Hukum Indonesia (LBHI) Citra Keadilan beralamat Jl. Muh. Saleh Bajar No. 58 Layonga Majene, berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor : 010/SK/LBHI-CK/XII/2009 tanggal 28 Desember 2009 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Melawan :

Pr. NASA, umur 68 tahun, agama Islam, pekerjaan Jual-jualan, bertempat tinggal di Lingkungan Camba Kelurahan Baru Kecamatan Banggae Kabupaten Majene, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Telah mendengar para pihak yang berperkara di persidangan ;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat bukti dan mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan ke persidangan ;

memperhatikan hasil pemeriksaan setempat dan

membaca

kesimpulan dari pihak-pihak yang berperkara ;



TENTANG DUDUKNYA PERKARA Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 18 Januari
putusan.mahkamahagung.go.id

2010, yang telah di daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene pada
tanggal

18 Januari 2010 dengan Register Perkara Nomor : 02/Pdt.G/2010/PN. M, dan
telah diperbaiki sekedar salah pengetikan mengenai nomor urut pada petitum,
telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah, di mana tanah
tersebut adalah tanah yang
diperoleh dari warisan atau tanah pusaka orang
tua penggugat bernama
2. Caco ;
Bahwa kepemilikan orang tua penggugat juga
berasal dari warisan
turun temurun nenek orang tua penggugat
bernama Puang Kali Sale-
Saleko ;

Bahwa 3. tanah milik penggugat tersebut saat ini sedang

dikuasai/ditempati tergugat membangun rumah sekitar tahun 1970
sampai sekarang ;

4. Bahwa penguasaan tergugat atas tanah milik

5.

penggugat tersebut atas
izin menempati sementara oleh keluarga
penggugat dan hal tersebut
juga diakui sendiri oleh tergugat ;

Bahwa adapun tanah milik penggugat tersebut
terletak di lingkungan
Camba Kelurahan Baru Kecamatan Banggae
seluas kurang lebih 294
M² (meter bujur sangkar) dengan batas-batas
sebagai berikut :

Sebelah

Selatan

Sebelah

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)



Utara : milik St. Rawi
Sebelah : jalan desa
Timur : milik Hj. Sri Bulan
putusan.mahkamahagung.go.id
Sebelah : jalan setapak
Barat

Bahwa tanah tersebut di atas dalam gugatan ini disebut dengan obyek sengketa.

6. Bahwa sekitar tahun 1996 antara penggugat dan tergugat membuat perjanjian yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Pinjam Pakai tertanggal 27 Agustus 1996 ditandatangani oleh penggugat sebagai
7. pihak pertama dan dicap jempol oleh tergugat sebagai pihak kedua serta diketahui oleh pemerintah setempat yakni Kepala Lingkungan Camba dan Kepala Kelurahan Persiapan Baru ; Bahwa adapun isi dari Surat Perjanjian Pinjam Pakai penggugat dan

3

tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :
-----, bahwa dengan ini pihak pertama memberikan keluasaan kepada pihak kedua untuk mendirikan sebuah rumah panggung di atas tanah perumahan milik pihak pertama yang terletak di Lingkungan Camba kelurahan Persiapan Baru Kecamatan Banggae Kabupaten Majene, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Jangka waktu penempatan rumah panggung milik pihak kedua tersebut apabila telah diperlukan pihak pertama, maka pihak kedua segera memindahkan/mengosongkan tanah tersebut atas biaya sendiri ;
2. Bahwa pihak kedua berkewajiban untuk memelihara keutuhan tanah dan tidak boleh menanam tanaman apapun tanpa izin kepada pihak pertama ;
3. Bahwa pihak kedua tidak berhak menambah atau merubah bangunan rumahnya atau memindahtangankan kepada pihak

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)



tanpa persetujuan dari pihak pertama ;
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8.

Bahwa sekitar tahun 2002 penggugat menemui tergugat untuk menyatakan kepada tergugat bahwa obyek sengketa tersebut ingin

sendiri dipatuhi oleh penggugat sebagaimana apa yang

telah

diperjanjikan kedua belah pihak (penggugat dan tergugat) ;

9.

Bahwa atas penyampaian penggugat kepada

10.

tergugat tersebut, tergugat justru bertahan untuk memindahkan rumahnya sebelum penggugat bersedia menanggung seluruh biaya penggugat baik biaya pemindahan maupun biaya penggantian material rumah yang rusak pada saat pemindahan. Namun permintaan tergugat tersebut tidak dapat dipenuhi oleh penggugat sehingga pemindahan rumah tergugat urung dilaksanakan ;

dikarenakan tergugat masih bertahan dengan alasan yang sama yakni penggugat harus menanggung seluruh biaya pemindahan rumah tergugat ;

Bahwa sekitar tahun 2003 penggugat kembali mendatangi tergugat dengan maksud sebagaimana yang diterangkan penggugat pada point 8 (delapan) dalam gugatan ini, namun usaha penggugat kembali gagal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa 11. atas kebuntuan tersebut, penggugat meminta kepada

Kelurahan Baru sampai pada tingkat kecamatan Banggae untuk menyelesaikan namun hasilnya tetap nihil ;

12. Bahwa atas tindakan tergugat tersebut telah

13.

melakukan pengingkaran atas apa yang telah diperjanjikan, mengakibatkan kerugian yang diderita oleh penggugat atas tindakan tergugat tersebut ;

Bahwa penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan terhadap itikad buruk tergugat untuk mengalihkan dan atau mengaburkan obyek sengketa. Mohon terlebih dahulu Pengadilan Negeri Majene berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa berupa : tanah pekarangan yang di atas berdiri sebuah rumah panggung milik tergugat yang terletak di lingkungan Camba Kelurahan Baru Kecamatan Banggae seluas kurang lebih 294 M² (meter bujur sangkar) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah	Sebelah :
Selatan	Timur :
Sebelah	Sebelah :
Utara	Barat :

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)



14. Bahwa berbagai upaya yang penggugat lakukan untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan kepada tergugat, namun hasilnya semua sia-sia. Olehnya itu penggugat memilih untuk menyelesaikannya lewat jalur hukum pada pengadilan ;

Berdasarkan dengan segala hal yang penggugat uraikan di atas, maka dengan ini kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Majene Cq. Majelis Hakim

yang mengadili dan memeriksa sebagai perkara ini berkenan memutuskan berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk
- 2.
- 3.

seluruhnya ;

Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah dimohonkan penggugat adalah sah dan berharga ;

Menyatakan bahwa obyek sengketa berupa tanah pekarangan yang di atas berdiri sebuah rumah panggung milik tergugat yang terletak di lingkungan Camba Kelurahan Baru Kecamatan Banggae seluas kurang lebih 294

5

M² (meter bujur sangkar) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah
Selatan

Sebelah
Utara

Sebelah
Timur



Adalah milik penggugat ;

4. Menyatakan surat perjanjian pinjam pakai

5.

tertanggal 27 Agustus 1996

ditandatangani oleh penggugat sebagai pihak

pertama dan dicap jempol oleh

tergugat sebagai pihak kedua adalah sah dan

mengikat ;

Menyatakan perbuatan tergugat yang melakukan

pengingkaran terhadap isi

perjanjian pinjam pakai tertanggal 27 Agustus 1996 yang

ditandatangani oleh penggugat sebagai pihak pertama dan dicap jempol oleh

tergugat sebagai pihak kedua adalah perbuatan wanprestasi ;

6.

7.

8.

9.

10.

11.

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)

Menghukum tergugat untuk membayar sewa



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

tanah milik penggugat setiap tahunnya sebesar Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) terhitung

sejak tahun 2003 sampai tergugat telah melaksanakan isi surat perjanjian pinjam pakai tertanggal 27 Agustus 1996 dimaksud ;

Menghukum tergugat untuk segera melaksanakan khususnya isi poin 1 (satu) surat perjanjian pinjam pakai tertanggal 27 Agustus 1996 ;

Menghukum tergugat dan/atau pihak lain yang menyatakan telah mempunyai hak baik sebahagian maupun seluruhnya atas obyek sengketa tersebut untuk menyerahkan kepada penggugat sebagaimana keadaan semula dan tanpa pembebanan syarat-syarat apapun juga ;

Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per harinya atas pembangkangannya terhadap putusan ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap ;

Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun timbul verzet atau banding ;

Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Majene berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

6

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat telah datang menghadap di persidangan adalah Kuasanya, sedangkan



untuk Tergugat telah datang menghadap di persidangan adalah Kuasanya yang bernama SYAMSUDDIN berdasarkan surat kuasa insidentil tertanggal 02 Februari 2010 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene dibawah putusan.mahkamahagung.go.id

register No. /SK/K/2010/PNM ;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim mewajibkan kepada para pihak untuk berdamai melalui proses mediasi sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008, untuk itu Majelis Hakim telah menunjuk seorang

Hakim Mediator yaitu I MADE ADITYA NUGRAHA, SH., berdasarkan

Penetapan Penunjukkan Hakim Mediator tertanggal 01 Februari 2010 untuk mengusahakan perdamaian diantara kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa oleh karena perdamaian melalui proses mediasi gagal maka persidangan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat Gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis pada persidangan tanggal 15 Maret 2010 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa awal mula tergugat bersama orang tua

2.

3.

4.

tergugat menempati
mendirikan rumah panggung di Sale Saleko,
tanah tersebut masih dalam

keadaan kosong, serta kondisinya masih rawah-
rawah sehingga tergugat

waktu itu bekerja keras untuk memperbaiki



an lokasi agar layak untuk

pati mendirikan rumah panggung.

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

i tergugat bersama orang tua tergugat

menempati dan mendirikan

rumah panggung sejak tahun 1968 dengan dalih

tanah sale saleko dari awal

merupakan tanah yang tidak jelas kepemilikannya

(tidak bertuan) sehingga

sekaligus menjadi lokasi perkampungan warga.

Bahwa selama tergugat menempati tanah

tersebut tidak pernah orang tua

maupun nenek penggugat menyampaikan kepada

tergugat kalau tanah

tersebut milik penggugat padahal rumah tergugat

dengan rumah orang tua

penggugat (abd Muis Bin Caco) hanya berjarak

kurang lebih 400 meter.

Bahwa sekitar tahun 1977 tergugat menjual

rumah lama yang ditempati dan

membangun kembali rumah panggung yang baru,

penggugat maupun orang

7

tua penggugat tetap tidak pernah mendatangi tergugat untuk memperingati
maupun melarang tergugat mendirikan rumah panggung.

5.

Bahwa ketika tergugat membangun rumah

6.

7.

panggung yang lebih besar dari

sebelumnya, sekitar tahun 1977, ada 3 batang

pohon kelapa yang ditebang

suami tergugat almarhum Abd. Rahman, pohon

kelapa tersebut bukan milik

penggugat maupun nenek orang tua penggugat.

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 3 batang pohon kelapa tersebut ditebang



Abd. Rahman suami

dat adalah milik dari almarhum abd. Majid.

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah pekarangan ditempati oleh tergugat

saat ini yang terletak di

lingkungan camba kelurahan baru seluas kurang

lebih 215 meter persegi

dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur	: milik Hj. Sri Bulan
Sebelah Barat	: Jalan Setapak
Sebelah Selatan	: milik St. Rawi
Sebelah Utara	: Jalan Kabupaten

8. Bahwa ada pun pernah dilakukan upaya

9.

10.

11.

penyelesaian secara kekeluargaan di tingkat kelurahan dan kecamatan antara penggugat Abd. Muis Bin Caco dengan tergugat Pr. Nasa, tetapi bukan merupakan pengakuan terhadap penggugat kalau tanah yang ditempati tergugat adalah milik penggugat tetapi hanya bentuk pendekatan kekeluargaan saja.

Bahwa itikad baik yang pernah dilakukan oleh tergugat dengan hanya menuntut biaya ganti rugi akibat biaya yang ditimbulkan namun tidak dapat diterima oleh penggugat, malah penggugat melaporkan tergugat sebanyak dua kali ke kantor Polsek Banggae satu kali dan kantor Polres Majene satu kali dengan tujuan untuk dipidanakan.

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 pada tahun 1996 Abd. Muis Bin Caco



1 mendatangi tergugat

pukul 22.00 wita malam bersama dengan
putusan.mahkamahagung.go.id

1 sir Pjs Kepala

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Lingkungan Camba Kelurahan Baru dengan

penggugat, menarik paksa jari

jempol tergugat untuk mencap jempol dengan

dalil untuk mengakui surat

perjanjian pinjam pakai kepada penggugat.

Bahwa ketika Abd. Muis Bin Caco mendatangi

tergugat bersama dengan M.

Natsir selaku Pjs Kepala Lingkungan Camba, saat

itu tergugat lagi sendirian

di rumah serta dalam kondisi tidak berdaya (sakit

keras).

8

12.

Bahwa istri M. Natsir Pjs Kepala Lingkungan Camba adalah adik kandung Caco, orang tua penggugat Abd. Muis bin Caco.

13.

Bahwa adapun isi surat perjanjian pinjam pakai kepada penggugat yang dicap jempol oleh tergugat tidak sesuai harapan dan keinginan tergugat

14.

karena tergugat adalah tidak pernah sama sekali mengenyam bangku pendidikan (buta aksara). Bahwa penggugat mengklaim tanah yang ditempati tergugat adalah milik

penggugat yang berasal dari nenek orang tua penggugat bernama puang kali sale saleko tetapi hal itu baru diklaim pada tahun 2002 pada tingkat kelurahan sedangkan tergugat menempati tanah tersebut sejak tahun 1968.

PRIMAIR/DALAM POKOK PERKARA

1.

Bahwa gugatan penggugat dalam menuntut

tergugat masih KABUR, dengan

hanya menyebutkan adanya tanah yang diperoleh

sebagai warisan dari

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)



penggugat secara turun
temurun

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya surat warisan yang dikeluarkan oleh yang berwenang, mengenai pembagian harta warisan oleh puang kali sale saleko kepada anaknya maupun kepada cucunya.

2. Bahwa batas dan luas tanah yang digugat oleh

3.

4.

5.

penggugat masih KABUR
dimana penggugat mengklaim tanah yang
ditempati oleh tergugat kurang
lebih seluas 294 meter persegi sedang tergugat
saat ini menempati tanah
pekarangan hanya kurang lebih seluas 215 meter
persegi.

Bahwa penggugat mengatakan kalau orang tua
penggugat adalah cucu dari

Puang Kali Sale Saleko, tentu pada saat ini cucu
Puang Kali Sale Saleko

dalam jumlah yang tidak sedikit, sehingga
tergugat melakukan gugatan

hanya untuk diri sendiri dan untuk kepentingan
diri sendiri.

Bahwa dalam pengetahuan kami (tergugat), kali
merupakan sebutan lain dari

Imam Masjid dan Puang Kali Saleko adalah atasan

Imam Masjid sementara

tanah sale saleko adalah tanah kosong (rawa)
tidak pernah sama sekali ada
bangunan masjid.

Bahwa adapun surat pinjam pakai yang di cap
jempol oleh tergugat kepada

Abd. Muis (penggugat), tidak procedural karena
dilakukan secara sepihak

oleh penggugat, dengan sengaja mendatangi
tergugat sekitar pukul 22.00

wita malam dan penggugat menarik paksa tangan
tergugat untuk mencap

jempol surat pinjam pakai dimana tergugat hanya
sendirian di rumah tanpa

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)



disaksikan keluarga tergugat serta tergugat dalam keadaan tidak berdaya (sakit keras).

6. Bahwa surat pinjam pakai yang di cap jempol

7.

oleh tergugat dan diketahui

oleh Kepala Kelurahan Persiapan Baru, menurut
hemat tergugat CACAT

HUKUM meskipun diketahui Kepala Kelurahan
Persiapan Baru namun
pembubuhan cap jempol oleh tergugat pada surat
perjanjian pinjam pakai
kepada penggugat, tidak dilakukan di hadapan
Pemerintah Persiapan
Kelurahan Baru, tetapi dilakukan secara sepihak
dan terpisah oleh Abd. Muis
Bin Caco (penggugat) serta tanpa melibatkan
salah satu pihak keluarga
tergugat.

Bahwa adapun isi surat pinjam pakai yang di cap
jempol oleh tergugat sama
sekali tergugat tidak mengetahui makna
terkandung dalam isi surat yang di
cap jempol oleh tergugat karena tergugat tidak
pernah mengenyam bangku

sehinggapendiakgugat menilai tindakan penggugat adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

8.
putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa M. Natsir selaku Pjs Kepala Lingkungan

Camba sekaligus suami dari

adik kandung orang tua Abd. Muis Bin Caco (penggugat) sengaja mendatangi tergugat bersama dengan penggugat sekitar pukul 22.00 wita malam dimana saat itu tergugat dalam keadaan tidak berdaya (sakit keras) sehingga kedatangan penggugat tentu sudah mempunyai itikad buruk.

Berdasarkan fakta-fakta jawaban di atas maka tergugat mohon kiranya Majelis Hakim memutuskan perkara ini dengan amar :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya

2.

atau setidaknya

gugatan penggugat tidak dapat diterima.

Menghukum penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka tergugat memohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas jawaban tergugat tersebut, penggugat

telah mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan tanggal 29 Maret 2010 dan atas Replik tersebut tergugat telah menanggapi kembali dengan mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 12 April 2010 dan untuk meringkas uraian putusan ini maka Replik penggugat dan Duplik tergugat

10

dianggap telah termuat dalam putusan ini sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang objek sengketa, majelis hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada hari Selasa, tanggal 20 April 2010, yang dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dimana hasil



pemeriksaan setempat tersebut selengkapya sebagaimana tertuang dalam Berita
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
Acara Pemeriksaan tanah sengketa yang untuk menyingkat uraian putusan ini
putusan.mahkamahagung.go.id
dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

Bahwa Menimbantuk membuktikan dalil-dalil gugatannya,

Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-4, dengan perincian sebagai berikut ;

1. Surat Perjanjian Pinjam Pakai tertanggal 27 Agustus 1996 (Bukti P-1);
2. Surat Perjanjian Pinjam Pakai tertanggal 29 Oktober 1996 (Bukti P-2) ;
3. Surat keterangan Muhammad Idrus tertanggal 23 Oktober 2002 (Bukti P-3) ;
4. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tertanggal 04 Desember 2009 (Bukti P-4) ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dalam persidangan dan ternyata telah sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut di atas, Penggugat di persidangan juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah disumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya, yang di persidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. **Saksi H. AMINUDDIN. B :**
 - Bahwa saksi mengetahui yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah ;
 - Bahwa tanah sengketa tersebut letaknya di Lingkungan Camba Kelurahan baru Kecamatan Banggae Kabupaten Majene ;
 - Bahwa luas tanah sengketa tersebut saksi tidak tahu ;
 - Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu :

-
-
-
-

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)

Sebelah Utara dengan jalan ;



h Selatan dengan rumah ST. Rawi ;

h Timur dengan rumah Sri Bulan ;

putusan.mahkamahagung.go.id

h Barat dengan jalan setapak ;

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

11

- Bahwa saksi tinggal sekitar 100 meter dari rumah tergugat ;
- Bahwa tanah sengketa dulunya adalah tanah perumahan ;
- Bahwa yang pertama menduduki tanah sengketa adalah lel. Aguna ;
- Bahwa lel. Aguna meninggal dunia pada tahun 1940 dan memiliki anak yang bernama H. Juhaepa ;
- Bahwa lel. Aguna dengan Penggugat ada hubungan keluarga ;
- Bahwa bapak penggugat bernama Pua Kaco yang bersaudara kandung dengan Jafar dan sepupu satu kali dengan Idrus ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa itu Puang Kali Sale-Saleko ;
- Bahwa yang menempati tanah sengketa tersebut sekarang adalah tergugat bersama dengan anaknya ;
- Bahwa di kampung di mana tanah sengketa tersebut berada tergugat sama sekali tidak memiliki keluarga, yang banyak keluarganya yaitu Pak Idrus ;
- Bahwa antara Penggugat dengan Pak Idrus ada hubungan keluarga yakni Penggugat adalah kemenakan Pak Idrus ;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menempati tanah sengketa tersebut karena saat ini Penggugat punya rumah sendiri yakni di Camba ;
- Bahwa pada tahun 1957 terjadi pemberontakan dan pengungsian besar-besaran kemudian setelah pemberontakan tersebut pada tahun 1960-an tergugat masuk menempati tanah sengketa dan mendirikan rumah ;
- Bahwa saksi tidak tahu tergugat ijin sama siapa untuk mendirikan rumah di atas tanah sengketa ;
- Bahwa rumah yang dibangun oleh tergugat adalah rumah panggung yang dulunya sampai ke belakang namun sekarang bagian belakang rumah tersebut sudah dibongkar karena sudah dijual oleh tergugat kepada sepupunya Idrus ;
- Bahwa antara tergugat dengan Aguna tidak memiliki hubungan keluarga ;
- Bahwa mengenai surat pinjam pakai yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat saksi mengetahuinya karena saksi ikut bertandatangan sebagai Kepala Lingkungan Camba ;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana sampai surat perjanjian pinjam pakai tersebut dibuat karena saksi tidak hadir pada saat penggugat dan tergugat menandatangani surat tersebut nanti setelah penggugat dan tergugat

Disclaimer

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



menandatangani surat perjanjian tersebut barulah Natsir membawanya kepada saksi untuk ditandatangani ;

- Bahwa saksi menandatangani surat perjanjian tersebut sebagai Kepala Lingkungan Camba karena saksi mengetahui bahwa adanya tanah di Sale-Saleko itu adalah yang punya Idrus, Jafar dan anaknya Abd. Muis ;
- Bahwa tanah Sale-Saleko itu adalah tanah adat, dimana tanah adat ada tiga golongan yang berhak menempatnya yaitu golongan Idrus Cs, golongan Paruasa Cs dan golongan Saripa Cs ;
- Bahwa tergugat tidak termasuk ke dalam ketiga golongan tersebut ;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat menyatakan benar dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. Saksi M. NATSIR :

Bahwa saksi mengetahui yang disengketakan

-
-
-

antara Penggugat dan

Tergugat adalah masalah tanah ;

Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Lingkungan

Camba sejak tahun 2006

sampai dengan tahun 2010 ;

Bahwa batas-batas tanah yang dipersengketakan

yaitu :

-
-
-
-

Sebelah Utara berbatasan dengan jalanan ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Pado ;

Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Sri

Bulan ;

Sebelah Barat berbatasan dengan jalan setapak ;

-
-

-
-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat sejak

tahun 1965 sampai sekarang ;

Bahwa tergugat sampai bisa menempati tanah sengketa karena tergugat

meminjam tanah tersebut kepada Abd. Majid ;

Bahwa setahu saksi Abd. Majid tidak ada hak untuk meminjamkan tanah

tersebut karena tanah tersebut adalah tanah warisan ;

Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat ada surat perjanjian pinjam

pakai atas tanah tersebut ;

Bahwa surat perjanjian pinjam pakai tersebut ditandatangani di rumah

tergugat yang mana saat itu saksi bersama Abd.

Muis mendatangi rumah

tergugat pada jam 21.00 wita kemudian saksi menjelaskan maksud

kedatangannya kepada tergugat dan

membacakan isi dari surat perjanjian

13

tersebut dalam bahasa mandar karena tergugat tidak bisa membaca dan berbahasa Indonesia dan tergugat setuju dan tidak keberatan terhadap isi perjanjian tersebut sehingga dengan bantuan saksi, tergugat mencap

jempol

surat perjanjian tersebut ;

-

-

-

-

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 yang hadir saat penandatanganan surat

perjanjian tersebut yaitu



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

saksi, Abd. Muis, tergugat dan anak tergugat yang saksi tidak tahu

namanya namun anak tergugat duduknya agak jauh tapi masih bisa

mendengar apa yang saksi bicarakan ;

Bahwa dalam penandatanganan surat perjanjian tersebut sama sekali tidak

ada paksaan baik kepada Abd. Muis maupun kepada tergugat ;

Bahwa surat perjanjian dibuat dua kali yaitu pertama pada tanggal 27

Agustus 1996 dimana yang bertandatangan sebagai saksi adalah saksi dan

yang kedua pada tanggal 29 Nopember 1996

dimana yang bertandatangan

sebagai saksi adalah Jafar ;

Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut belum bersertifikat ;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat menyatakan benar dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

3. Saksi MUHLIS :

-

Bahwa saksi mengetahui yang disengketakan

-

-

antara Penggugat dan

Tergugat adalah masalah tanah ;

Bahwa saksi adalah anak dari alm. Idrus ;

Bahwa batas-batas tanah yang dipersengketakan yaitu :

-

-

-

-

Sebelah Utara berbatasan dengan jalanan ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Pado ;

Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Sri

Bulan ;

Sebelah Barat berbatasan dengan jalan setapak ;

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 tanah sengketa tersebut adalah tanah warisan yang mana awalnya ditempati oleh Kanna Warisa yang kawin dengan orang Deteng-Deteng kemudian dari perkawinan tersebut lahir Puanna Sangasa, lalu Puanna putusan.mahkamahagung.go.id

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sangasa kawin dengan Babulo yang melahirkan tiga orang anak yaitu Rauf, Dahlan, dan Galo, kemudian Rauf punya 3 orang anak yakni Idrus, Dawiah, dan Rabiah, Dahlan punya 1 orang anak yakni Kaisa, dan Galo punya 6 orang anak yakni Jafar, Caco, Suhriah, Siar, Putte dan Sule ;

14

- Bahwa tanah sengketa yang dikenal dengan tanah Sale-Saleko belum

pernah dibagi dan masing-masing berhak untuk menempatnya ;

- Bahwa tergugat menempati tanah tersebut karena dipinjamkan oleh Abd. Majid sementara Abd. Majid tidak mempunyai hak untuk meminjamkan tanah tersebut namun hal itu diketahui oleh Idrus, ayah saksi ;

- Bahwa saksi tahu kalau tergugat menempati tanah sengketa karena dipinjamkan oleh Abd. Majid dari cerita ayahnya ;

- Bahwa pada saat ahli waris lainnya mengetahui kalau tanah sengketa ditempati oleh tergugat, mereka tidak keberatan asalkan tergugat mau menyerahkan tanah tersebut sewaktu-waktu apabila tanah tersebut diperlukan oleh ahli waris ;

- Bahwa tergugat tidak ada hubungan keluarga dengan para pemilik tanah ;

- Bahwa kondisi rumah yang ditempati oleh tergugat sudah berubah, dulu agak besar sekarang agak sempit karena dibagian dapurnya sudah dirubuhkan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi bertanda bukti T-1 sampai dengan T-6, dengan perincian sebagai berikut :

1. Surat pemberitahuan pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 atas nama Nasa (Bukti T-1) ;
2. Surat pemberitahuan pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 atas nama Nasa (Bukti T-2) ;
3. Surat pemberitahuan pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009 atas nama Nasa (Bukti T-3) ;
4. Surat pemberitahuan pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 atas nama Nasa (Bukti T-4) ;
5. Rekening pembayaran listrik bulan September 2009 atas nama Abd. Ranchman

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)

(Bukti T-5) ;

6. Rekening pembayaran air (PDAM) bulan April 2010 atas nama Samsuddin
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
(Bukti T-6) ;

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dalam persidangan dan ternyata telah sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti

15

yang sah menurut hukum kecuali bukti T-2 yang merupakan fotokopi atas fotokopi (tidak ada aslinya) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut di atas, tergugat di persidangan juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah disumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya, yang di persidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. **Saksi ADAM PASELERI** :

Bahwa saksi tidak mengetahui yang menjadi

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

sengketa antara Penggugat
dan Tergugat ;

Bahwa tanah yang ditempati oleh tergugat setahu
saksi adalah tanah adat ;

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 di Sale-Saleko ada dikenal dengan adat

dan adat mati, adat

yaitu siapa saja orang yang ingin tinggal di
putusan.mahkamahagung.go.id

aleko

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

diperbolehkan dan adat mati yaitu yang ingin tinggal di Sale-Saleko

dibatasi namun kedua adat tersebut sudah tidak berlaku lagi sekarang ;

Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah sengketanya ;

Bahwa tanah yang ditempati oleh tergugat dulunya adalah rawa-rawa jadi

pada saat tergugat ingin menempati tanah tersebut maka suami tergugat

menimbunnya lalu membangun rumah di atasnya ;

Bahwa saksi melihat ada perubahan terhadap bangunan yang ada di atas

tanah sengketanya yaitu di bagian dapurnya di mana dulu ada dapur sekarang

sudah tidak ada lagi ;

Bahwa setahu saksi yang membayar pajak tanah tersebut adalah tergugat ;

Bahwa saksi tidak kenal dengan Abd. Muis ;

Bahwa saksi tidak pernah menetap dan tinggal di Camba dan di Sale-Saleko

karena saksi tinggalnya pindah-pindah untuk mencari pekerjaan ;

Bahwa di Sale-Saleko jika ada orang yang ingin membangun rumah maka

orang tersebut haruslah bertanya terlebih dahulu apakah tanah tersebut ada

pemilikinya atau tidak dan apabila tanah tersebut merupakan tanah adat

maka siapapun bisa membangun rumah di tempat tersebut ;

Tergugat

membenarkannya, sedangkan

Atas
keterangan
saksi tersebut

Penggugat menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan ;

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)



2. Saksi KADANG :

Bahwa saksi mengetahui yang menjadi sengketa

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

antara Penggugat dan
Tergugat adalah masalah tanah ;
Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah
yang disengketakan
karena sekarang saksi sudah pindah ke Teppo ;
Bahwa rumah yang ada di atas tanah sengketa
adalah rumah mertua saksi
yaitu tergugat ;
Bahwa saksi tidak ingat kapan tergugat
membangun rumah tersebut ;
Bahwa posisi rumah tergugat menghadap ke
jalan, di sebelah kanannya
rumah Sri Bulan ;

Bahwa saksi pernah tinggal di Sale-Saleko sampai
mempunyai 2 orang anak
dimana saksi tinggal di sana dengan meminta ijin
kepada Kepala
Lingkungan dan Kepala Lingkungan
mempersilahkan saksi tinggal di sana
dengan syarat dapat membersihkan kebun dan
rerumputannya ;
Bahwa menurut orang-orang, di Sale-Saleko
dulunya rawa-rawa dan saksi
pernah melihat orang tua tergugat menimbun
tempat tersebut dengan pasir
kalau air laut pasang ;

Bahwa saksi kurang mengetahui tanah di Sale-



itu milik siapa ;

keadaan di lokasi tanah sengketa tidak
putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan baik tanah

maupun rumahnya masih seperti yang dulu ;

Bahwa saksi tidak tahu apakah tergugat

mempunyai bukti surat terhadap

tanah tersebut ;

Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar

pajak tanah tersebut ;

Atas keterangan saksi tersebut tergugat membenarkannya, sedangkan penggugat menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Para Pihak untuk mengajukan kesimpulannya, dan pihak Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 26 Mei 2010, yang kesimpulannya terlampir dalam berkas perkara ini yang untuk menyingkat uraian putusan ini dianggap telah termuat pula dalam putusan ini ;

yang akan diajukan oleh

Menimbang, bahwa oleh
karena tidak ada lagi

para pihak, maka selanjutnya para pihak menyatakan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana yang tercatat dan

17

termuat dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini dianggap telah termuat dalam putusan ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam jawabannya tertanggal 15 Maret 2010, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. bahwa tergugat bersama orang tuanya menempati dan mendirikan rumah panggung di Sale-Saleko sejak tahun 1968 yang kondisinya masih rawah-rawah sehingga tergugat memperbaiki keadaan lokasi tersebut agar layak untuk ditempati ;

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)



2. bahwa selama tergugat menempati tanah tersebut penggugat maupun orangtuanya tidak pernah mendatangi tergugat untuk memperingati maupun melarang tergugat mendirikan rumah panggung ;
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

3. bahwa ketika tergugat membangun rumah panggung sekitar tahun 1977, ada 3 batang pohon kelapa yang ditebang suami tergugat yang mana pohon

kelapa tersebut adalah milik dari Almarhum Abd. Majid ;

4. bahwa tanah pekarangan yang ditempati oleh tergugat saat ini yang terletak

di lingkungan Camba Kelurahan Baru seluas kurang lebih 215 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut :

-	sebelah Timur	: milik Hj. Sri Bulan
-	sebelah Barat	: jalan setapak
-		
-	sebelah Selatan	: milik St. rawi
-	sebelah Utara	: jalan kabupaten

5. bahwa pada tahun 1996 Abd. Muis bin Caco pernah mendatangi tergugat sekitar pukul 22.00 wita bersama dengan M. Natsir Pjs Kepala Lingkungan Camba kelurahan Baru dengan penggugat menarik paksa jari jempol tergugat untuk mencap jempol dengan dalil untuk mengakui surat perjanjian pinjam pakai kepada penggugat yang saat itu tergugat lagi sendirian di rumah serta dalam kondisi tidak berdaya (sakit keras) ;

6. bahwa penggugat mengklaim tanah yang ditempati tergugat adalah milik penggugat yang berasal dari nenek orang tua penggugat bernama Puang Kali Sale-Saleko, tetapi hal itu baru diklaim pada tahun 2002 pada tingkat kelurahan sedangkan tergugat menempati tanah tersebut sejak tahun 1968 ;

18

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tergugat tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai *eksepsi*, M. Yahya Harahap dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*" hal. 418 menyatakan bahwa eksepsi adalah bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dimana



Menimbang, bahwa merujuk pada pengertian eksepsi dan jika dicermati secara seksama keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat seperti tersebut

di atas maka majelis hakim Tergugat berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi

tersebut sudah membahas dan berkenan dengan materi pokok perkara dan bukan mengenai kewenangan mengadili secara relatif maupun kewenangan mengadili secara absolut seperti yang dimaksudkan sebagai "*Tangkisan*" dalam Pasal 162 R.Bg.

sehingga diperlukan pembuktian terlebih dahulu, oleh karenanya terhadap eksepsi-eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya dan selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan yang ada dalam perkara ini sebagaimana disebutkan di atas ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa pokok persengketaan antara kedua belah pihak di dalam gugatan pada dasarnya adalah berkenaan dengan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat memiliki tanah yang diperoleh dari warisan orang tua penggugat bernama Caco yang juga berasal dari warisan turun temurun nenek orang tua penggugat yang bernama Puang Kali Sale-Saleko ;

2.

Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh tergugat dari tahun 1970 sampai dengan sekarang dengan membangun rumah di atas tanah sengketa atas ijin menempati sementara oleh keluarga penggugat ;

19

3. Bahwa tanah sengketa terletak di Lingkungan Camba Kelurahan Baru Kecamatan Banggae dengan luas kurang lebih 294 m2 dengan batas-batas :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan :

Jalan desa

milik Hj. Sri Bulan

Barat

jalan setapak

4. Bahwa antara penggugat dengan tergugat ada perjanjian pinjam pakai terhadap tanah sengketa tersebut yang dibuat pada tanggal 27 Agustus 1996 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pihak pertama yakni penggugat memberikan keluasaan kepada pihak kedua yakni tergugat untuk mendirikan sebuah rumah panggung di atas tanah milik pihak pertama ;
5. Bahwa sekitar tahun 2002 penggugat ingin mengambil kembali tanah tersebut sebagaimana yang telah diperjanjikan namun pihak tergugat bertahan untuk tidak memindahkan rumahnya sebelum penggugat bersedia menanggung seluruh biaya tergugat baik biaya pemindahan maupun biaya penggantian material rumah yang rusak pada saat pemindahan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah

dengolaknya/ mengemukakan hal-hal yang pada membantahnya

pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan penggugat dalam menuntut tergugat masih kabur dengan hanya menyebut adanya tanah yang diperoleh sebagai warisan dari nenek orangtua penggugat secara turun temurun tanpa menyebutkan adanya surat warisan yang dikeluarkan oleh yang berwenang mengenai pembagian harta warisan oleh Puang Kali Sale-Saleko kepada anaknya maupun kepada cucunya;
2. Bahwa batas dan luas tanah yang digugat oleh penggugat masih kabur dimana penggugat mengklaim tanah yang ditempati oleh tergugat kurang lebih seluas 294 meter persegi sedang tergugat saat ini menempati tanah pekarangan hanya kurang lebih seluas 215 meter persegi ;
3. Bahwa surat pinjam pakai yang dicap jempol oleh tergugat kepada penggugat tidak procedural dan cacat hukum karena dilakukan secara sepihak oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat dengan sengaja mendatangi tergugat sekitar pukul 22.00 wita dan penggugat menarik paksa tangan tergugat untuk mencapjempol surat pinjam pakai. Namun tergugat hanya sekedar mengundurkan tangan dan tidak melakukan tindakan tidak berdaya (sakit keras) dan tidak mengetahui makna yang terkandung dalam isi surat tersebut, kemudian surat perjanjian pinjam pakai tersebut meskipun diketahui Kepala kelurahan persiapan Baru namun pembubuhan cap jempol oleh tergugat tidak dilakukan di hadapan pemerintah persiapan kelurahan baru, tetapi dilakukan secara sepihak dan terpisah oleh Abd. Muis bin Caco serta tanpa melibatkan salah satu pihak keluarga tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Gugatan Penggugat dibantah dan disangkal kebenarannya oleh tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata dan Pasal 283 R.Bg yang berbunyi "*Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun*

membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut", maka kewajiban pertama Penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukannya tersebut akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Tergugat pula untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan penggugat dan bantahan tergugat tersebut, Majelis dapat menarik permasalahan antara penggugat dengan tergugat dan harus dibuktikan adalah sebagai berikut :

1. Apakah tanah sengketa adalah milik penggugat yang diperoleh penggugat dari warisan orang tuanya yang juga berasal dari warisan turun temurun orang tua penggugat yang bernama Puang Kali Sale-Saleko?
- 2.

Apakah surat perjanjian pinjam pakai atas tanah sengketa yang dibuat

antara penggugat dengan tergugat sah menurut hukum?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga harus dikabulkan seluruhnya atau dikabulkan sebagian ataukah justru sebaliknya



Tergugat yang mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya sehingga gugatan Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti Penggugat baik bukti surat maupun keterangan saksi-saksi, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai luas dan batas-batas tanah sengketa sebagaimana

dalam yang menyatakan bahwa luas tanah sengketa
jawaban
tergugat

yang

berada dalam gugatan penggugat berbeda dengan luas tanah sengketa yang dikuasai tergugat, di mana dalam gugatan penggugat menyatakan bahwa tanah sengketa yang dikuasai tergugat seluas 294 meter persegi sedangkan yang tergugat kuasai saat ini hanya seluas 215 meter persegi ;

Menimbang, bahwa tanah
untuk memperoleh
kejelasan tentang luas

obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan terhadap lokasi tanah obyek sengketa yang hasilnya telah ditemukan bahwa tanah obyek sengketa

batas-batasnya sebagai berikut :

- Ø Sebelah utara berbatasan dengan jalanan desa ;
- Ø Sebelah timur berbatasan dengan rumah Hj. Sri Bulan ;
- Ø Sebelah selatan berbatasan dengan rumah St. Rawi ;
- Ø Sebelah barat berbatasan dengan jalan setapak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah

tanah dengan batas-batas yang tersebut di atas memiliki luas sebagaimana yang didalilkan oleh penggugat seluas 294 meter persegi ataukah seluas 215 meter persegi sebagaimana yang didalilkan oleh tergugat ;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta bahwa tidak ada perbedaan mengenai batas-batas tanah sengketa sebagaimana yang tersebut di atas dengan luas menurut penggugat 294 meter sedangkan menurut tergugat 215 meter ;

Menimbang, bahwa adanya perbedaan luas antara penggugat dengan tergugat ternyata dikarenakan adanya perubahan terhadap bangunan yang

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 oleh tergugat dimana dahulunya tergugat membangun rumah yakni di bagian dapurnya hingga batas sebelah selatan yang berbatasan dengan rumah St.
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id
Rawi namun sekarang bagian dapur tersebut telah dibongkar ;

bahwa Menimbang, membuktikan dalil-dalil gugatannya,

penggugat telah mengajukan 4 (empat) bukti surat yaitu P-1 sampai dengan P-4

dan 3 (tiga) orang saksi sedangkan tergugat untuk membuktikan dalil-dalil

22

bantahannya telah mengajukan 6 (enam) bukti surat dan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, bukti-bukti mana akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan bahwa tanah sengketa adalah milik penggugat yang diperoleh penggugat dari warisan sebagaimana yang didalilkan penggugat dalam gugatannya maka terlebih dahulu majelis hakim mempertimbangkan mengenai keahliwarisan penggugat ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi penggugat yang bernama Aminuddin B, yang menerangkan bahwa tanah Sale-Saleko adalah tanah adat dimana dalam tanah adat tersebut ada tiga golongan yang berhak menempatnya yaitu golongan Idrus Cs, Paruasa Cs, dan Saripa Cs, dan tanah sengketa yang sekarang ditempati oleh tergugat masuk ke dalam tanah golongan Idrus Cs, dimana Idrus Cs mempunyai hubungan keluarga dengan penggugat yakni Om penggugat sementara tergugat sama sekali tidak mempunyai hubungan keluarga dengan ketiga golongan tersebut karena tergugat merupakan warga pendatang di kampung tersebut setelah terjadinya pemberontakan ;

Menimbang, bahwa atas dasar hal tersebut di atas maka saksi Aminuddin B, yang saat itu menjabat sebagai Kepala Lingkungan Camba menandatangani surat perjanjian pinjam pakai atas tanah sengketa yang dibuat oleh penggugat dengan tergugat (bukti P-1) ;

bahwa berdasarkan keterangan saksi Muhlis yang Menimbang,

merupakan anak dari Alm. Idrus dihubungkan dengan bukti P-3 yang saling



bersesuaian satu sama lainnya maka didapatkan fakta-fakta bahwa tanah sengketa
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
tersebut awalnya ditempati oleh Kanna Warsa yang kawin dengan orang Deteng-
putusan.mahkamahagung.go.id
Deteng kemudian dari perkawinan tersebut lahir Puanna Sangasa, lalu Puanna Sangasa kawin dengan Babulo yang melahirkan tiga orang anak yaitu Rauf, Dahlan, dan Galo, kemudian Rauf punya 3 orang anak yakni Idrus, Dawiah, dan Rabiah, Dahlan punya 1 orang anak yakni Kaisa, dan Galo punya 6 orang anak yakni Jafar, Caco, Suhriah, Siar, Putte dan Sule sementara tergugat sama sekali tidak ada hubungan keluarga dengan orang-orang tersebut di atas dan penguasaan tergugat dengan menempati dan membangun rumah di atas tanah sengketa karena diberi pinjaman oleh abd. Majid dan hal ini diketahui oleh Idrus (vide bukti P-3) ;

23

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi penggugat terdapat fakta yang saling bersesuaian antara satu dengan yang lainnya, yakni bahwa tanah yang

ditempati oleh tergugat merupakan tanah adat hal ini juga diakui secara tegas oleh

tergugat, dan terhadap tanah adat siapapun berhak untuk menempatnya asalkan masih dalam garis keturunan dari orang yang berhak atas tanah tersebut sehingga

dari keterangan kedua saksi dapat ditarik benang merah bahwa tersebut

penggugat adalah salah satu keturunan dan merupakan salah satu ahli waris dari pemilik awal atau orang yang pertama menempati tanah sengketa yang dikenal oleh masyarakat setempat dengan nama Puang Kali Sale-Saleko, dengan demikian

terbuktilah bahwa penggugat adalah salah satu ahli waris dari Puang Kali Sale-Saleko yang berhak atas tanah sengketa sebagaimana yang didalilkan penggugat dalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa selain kedua saksi tersebut di atas, penggugat juga mengajukan bukti surat P-4 yakni surat keterangan kepemilikan tanah yang dibuat

oleh Abd. Muis dan surat ini ditandatangani M. Natsir sebagai Kepala Lingkungan Camba, yang menerangkan bahwa tanah yang terletak di Lingkungan Camba Kelurahan Baru Kecamatan Banggae, yang sekarang menjadi tanah sengketa



adalah milik pribadi Abd. Muis (penggugat), sehingga terhadap bukti P-4 ini semakin menunjukkan telah ternyata ada pengakuan secara faktual dari aparat pemerintah daerah dalam hal ini Kepala Lingkungan Camba, sehingga bukti P-4 putusan.mahkamahagung.go.id

ini pun telah nyata Penggugat mengenai kepemilikan memperkuat dalil

penggugat atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai bukti-bukti surat dan Tergugat saksi-saksi yang diajukan oleh

sebagaimana terurai dibawah ini :

Menimbang, bahwa bukti surat T-1, T-2, T-3 dan T-4 yaitu surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2007 sampai dengan tahun 2010, majelis hakim berpendapat bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1960 tertanggal 10 Februari 1960 yang menyatakan bahwa *“surat pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut, akan tetapi surat itu hanya*

merupakan suatu tanda yang siapakah yang harus membayar pajak dari sawah bersangkutan “ ;

24

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-1 sampai dengan T-4 tersebut bukanlah merupakan tanda bukti (alas hak) atas kepemilikan tanah objek sengketa sehingga untuk membuktikan siapa pemilik tanah sengketa harus disertai bukti-bukti lain yang mendukung, sehingga terhadap bukti tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti T-5 yakni bukti pembayaran tagihan rekening listrik bulan September 2009 dan bukti T-6 yakni pembayaran rekening air PDAM bulan April 2010, majelis hakim berpendapat bahwa kedua bukti surat tersebut

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)



juga tidak dapat membuktikan kepemilikan terhadap tanah sengketa karena hanya
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
merupakan bukti pembayaran listrik dan air yang merupakan kewajiban
putusan.mahkamahagung.go.id
penggugat sebagai orang yang telah memakai listrik dan air di rumah tersebut,
sehingga terhadap bukti ini majelis kesampingkan juga ;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan
keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh tergugat, yang mana tergugat telah
mengajukan saksi Adam Paseleri dan saksi Kadang, yang mana keterangan
mereka pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- saksi Adam Paseleri, hanya menerangkan
mengenai adat yang ada di Sale-
Saleko yang ada dua yaitu adat hidup dan adat
mati yang mana kedua adat
tersebut tidak berlaku lagi sekarang, dan jika ada
orang yang ingin
membangun rumah di Sale-Saleko orang tersebut
haruslah bertanya terlebih
dahulu apakah tanah tersebut ada pemiliknya
atau tidak, saksi juga
menerangkan bahwa ia tidak tahu mengenai luas
dan batas-batas tanah
sengketa ini dikarenakan saksi tidak tinggal
menetap di Sale-Saleko karena

saksi tinggalnya suami
berpindah-pindah namun
saksi pernah melihat

tergugat menimbun di tanah sengketa yang dulunya rawa-rawa lalu
membangun rumah di atasnya dan sekarang saksi melihat ada perubahan
bangunan yang mana di bagian dapur rumah tersebut dulunya sampai ke
belakang tetapi sekarang sudah dirobohkan ;

- saksi Kadang , bahwa saksi tidak mengetahui apa
yang menjadi sengketa
antara penggugat dan tergugat, tidak tahu siapa
pemilik tanah yang ada di
Sale-Saleko juga tidak tahu siapa yang membayar
pajak atas tanah tersebut,

saksi hanya pernah melihat orang tua tergugat



menyembunyi tempat tersebut

keadaan tanah sengketa tidak ada perubahan

tanahnya maupun

rumahnya ;

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25

Menimbang, bahwa dari keterangan kedua saksi tergugat tersebut di atas majelis hakim menilai bahwa memang benar kedua saksi pernah melihat orang tua

tergugat menyembunyi tanah sengketa kemudian menempatnya tetapi tidak ada satu

saksi pun yang mengetahui bagaimana sampai tergugat bisa menempati tanah tersebut sementara apabila ada orang yang ingin membangun rumah di Sale-Saleko harus bertanya terlebih dahulu dan ada ijin dari Kepala Lingkungan, selain itu keterangan antara saksi Adam Paseleri dengan saksi Kadang saling bertentangan dimana saksi Adam mengatakan ada perubahan terhadap tanah sengketa sedangkan saksi Kadang mengatakan tidak ada perubahan dan saksi Kadang juga tidak tahu menahu terhadap tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan apakah perjanjian pinjam pakai yang dibuat antara penggugat dengan tergugat adalah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 yakni surat perjanjian pinjam pakai atas tanah sengketa antara penggugat dengan tergugat tertanggal 27 Agustus 1996, majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 jo Pasal 1338 KUHPdata mengenai syarat sahnya suatu perjanjian adalah apabila telah dipenuhinya empat syarat yakni : adanya kata sepakat kedua belah pihak, adanya

kecak membuatnya, perjanjian mengenai hal
apan
dari
para
pihak
yang

tertentu (ada objeknya) dan objek yang diperjanjikan adalah sesuatu yang halal. Lebih lanjut pasal 1338 KUHPdata menyatakan “semua perjanjian yang dibuat

secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

kedua belah pihak, jika memperhatikan dari isi surat perjanjian pinjam pakai yang dimaksud didapati fakta bahwa pada pokoknya pihak pertama yakni Abd. Muis dan pihak kedua dalam hal ini tergugat sepakat mengikatkan diri dalam suatu perjanjian pinjam pakai dimana pihak pertama membubuhkan tandatangan dan pihak kedua mencap jempol di atas surat perjanjian tersebut ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi penggugat yakni Natsir yang menerangkan mengenai proses terjadinya surat perjanjian pinjam pakai (bukti P-1)

yakni bahwa surat perjanjian tersebut dibuat di ditandatangani di rumah tergugat yang mana saat itu saksi Natsir bersama Abd. Muis mendatangi rumah tergugat

26

pada jam 21.00 wita kemudian saksi Natsir menjelaskan maksud kedatangannya kepada tergugat dan membacakan isi dari surat perjanjian tersebut dalam bahasa mandar karena tergugat tidak bisa membaca dan berbahasa Indonesia dan tergugat setuju dan tidak keberatan terhadap isi perjanjian tersebut sehingga dengan bantuan saksi Natsir dengan memegang tangan tergugat, tergugat mencap jempol surat perjanjian tersebut ;

Menimbang, bahwa yang hadir saat penandatanganan surat perjanjian tersebut yaitu saksi, Abd. Muis, tergugat dan anak tergugat yang saksi tidak tahu namanya namun anak tergugat duduknya agak jauh tapi masih bisa mendengar apa yang dibicarakan ;

Menimbang, bahwa syarat pertama ini yaitu kata sepakat antara kedua belah pihak diartikan dengan adanya persetujuan kedua belah pihak yang harus diberikan secara bebas, sementara tergugat menyatakan bahwa dalam proses perjanjian pinjam pakai tersebut terdapat paksaan yang dilakukan oleh pihak penggugat kepada pihak tergugat yaitu dengan cara saksi Natsir menarik paksa tangan tergugat untuk mencap jempol surat perjanjian tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut di atas majelis hakim berpendapat bahwa dalam hukum perjanjian ada tiga sebab yang membuat persetujuan tidak bebas yaitu paksaan, kekhilafan dan penipuan, yang dimaksudkan dengan paksaan adalah paksaan rohani atau paksaan jiwa misalnya salah satu pihak karena diancam atau ditakut-takuti terpaksa menyetujui suatu perjanjian jadi paksaan disini bukan paksaan badan, jadi menurut majelis hakim kalau seorang dipegang tangannya dan tangan itu dipaksa menulis tanda tangan atau mencap jempol di bawah sepucuk surat perjanjian itu bukanlah suatu bentuk

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)



paksaan, sehingga apa yang dilakukan oleh penggugat terhadap tergugat tersebut
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
bukanlah bentuk pemaksaan dan selain itu tergugat juga telah ternyata tidak
putusan.mahkamahagung.go.id
dapat

membuktikan bahwasanya dalam perjanjian tersebut ada paksaan, bukti mana berupa saksi Adam dan Kadang yang diajukan tergugat tidak mengungkapkan adanya kejadian paksaan tanda tangan Pr. Nasa oleh penggugat ;

Menimbang, bahwa mengenai *syarat kedua*, yang dimaksud dengan cakap disini adalah setiap orang dewasa yang mampu menginsyafi benar-benar akan tanggung jawab yang dipikulnya sehubungan dengan perbuatannya tersebut dan setiap orang dewasa yang sungguh-sungguh berhak bebas berbuat atas sesuatu yang akan diperjanjikannya (lihat Subekti "*Hukum Perjanjian*", hal 17-18), dan jika

27

yang dimaksud maka kedua belah pihak memperhatikan surat pinjam pakai
adalah subjek hukum yang cakap bertindak menurut hukum, dengan demikian syarat ini pun terpenuhi ;

Menimbang, bahwa mengenai *syarat ketiga*, adalah ditujukan kepada objek, dan jika diperhatikan dengan seksama maka objek perjanjian adalah sebidang tanah, dengan demikian telah nyata terdapat objek dalam pinjam pakai tersebut oleh karenanya terhadap syarat ini juga telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa mengenai *syarat keempat*, adalah berkaitan dengan isi perjanjian tersebut apakah terlarang atau tidak, dan jika memperhatikan isi perjanjian tersebut adalah mengenai pihak pertama memberikan keluasaan kepada pihak kedua yakni Nasa untuk mendirikan sebuah rumah panggung di atas tanah milik pihak pertama yang terletak di Lingkungan Camba Kelurahan Persiapan Baru Kecamatan Banggae Kabupaten Majene dengan ketentuan bahwa apabila pihak pertama memerlukan tanah tersebut maka pihak kedua segera mengosongkan tanah tersebut atas biaya sendiri, majelis hakim berpendapat isi perjanjian yang demikian tidak dilarang oleh undang-undang ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut telah ternyata bahwa perjanjian pinjam pakai yang terjadi antara penggugat dengan tergugat telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdata dengan demikian surat perjanjian pinjam pakai tersebut sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2 yakni surat perjanjian pinjam pakai



atas tanah sengketa tertanggal 28 Oktober 1996 majelis hakim menilai bahwa surat
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
perjanjian tersebut isinya sama dengan bukti P-1 namun tidak ada satupun saksi
putusan.mahkamahagung.go.id
yang dapat menerangkan proses pembuatan dari surat perjanjian tersebut
sehingga terhadap bukti P-2 ini haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan bukti P-3 yakni bukti surat pernyataan dari Muhammad Idrus yang menurut majelis hakim mengingat pembuktian perdata lebih kepada pembuktian secara formil maka walaupun Muhammad Idrus telah meninggal dunia namun isinya mendukung dalil-dalil gugatan penggugat bersesuaian dengan keterangan saksi Muhlis maka didapat fakta bahwa tergugat memang membangun rumah di atas tanah sengketa karena pemberian pinjaman dari keluarga turun temurun pihak penggugat yaitu Puang Sale-Saleko ;

28

Menimbang, bahwa merujuk pada uraian di atas majelis hakim berpendapat telah ada korelasi yang sinergis diantara bukti-bukti tersebut yang secara hukum telah cukup memiliki kekuatan dan mendukung pembuktian, sehingga pada akhirnya dalil-dalil yang harus dibuktikan oleh Penggugat telah ternyata sanggup dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana terurai diatas ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan bukti yang diajukan oleh tergugat, majelis hakim berkesimpulan bahwa antara bukti surat dengan bukti saksi tidak saling mendukung dan dapat dilumpuhkan oleh bukti- bukti yang diajukan oleh penggugat, sehingga bukti-bukti tersebut tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karenanya majelis berpendapat bahwa tergugat telah ternyata tidak dapat membuktikan (meneguhkan) dalil-dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan tergugat telah ternyata tidak dapat meneguhkan dalil-dalil bantahannya, maka gugatan penggugat patutlah untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan satu persatu mengenai tuntutan (petitum) yang diajukan oleh penggugat sebagaimana ketentuan yang telah digariskan dalam pasal 189 ayat (2) RBg dan pasal 50 RV, sebagai berikut :

a. bahwa oleh karena penggugat telah berhasil

membuktikan dalil-dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya maka tanah sengketa adalah milik yang sah dari penggugat

dan perjanjian pinjam pakai tertanggal 27 Agustus 1996 sah dan mengikat

sehingga terhadap petitum No. 3 dan No. 4 patut untuk dikabulkan ;

b. bahwa oleh karena tergugat tidak bersedia

c.

d.

meninggalkan tanah sengketa

dan mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya

maka tergugat telah

melanggar dari isi perjanjian (wanprestasi)

sehingga petitum No. 5 patut

pula untuk dikabulkan ;

bahwa oleh karena petitum No. 4 dikabulkan

maka petitum No. 7 patut

pula untuk dikabulkan ;

bahwa oleh karena penggugat adalah pemilik

yang sah dari tanah sengketa

maka setiap orang termasuk tergugat yang

tinggal di atas tanah sengketa

harus menyerahkan tanah tersebut kepada

penggugat, dengan demikian

petitum No. 8 patut pula untuk dikabulkan ;

29

g.

e.

f.

h.

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

i.

bahwa dalam perjanjian pinjam paksa tidak ada disebutkan klausul mengenai besarnya sewa tanah yang harus dibayar oleh tergugat maka

terhadap petitum No. 6 patut untuk ditolak ;

bahwa dalam perkara ini meskipun ada permohonan sita jaminan namun

kuasa penggugat tidak menindaklanjuti permohonan tersebut dengan

menyelesaikan administrasi pada kepaniteraan maka terhadap petitum No.

2 patut untuk ditolak ;

bahwa terhadap tuntutan membayar uang paksa, mengenai hal ini yang

dimaksud sebagai uang paksa adalah denda yang harus dibayar karena

tidak dipenuhinya putusan ini, sedangkan untuk dapat dihukum

membayar dwangsom (uang paksa) harus mengemukakan alasan-alasan

yang cukup dan jelas serta memperhatikan keadilan dan kelayakan tergugat

yang tidak mampu maka terhadap petitum No. 9 haruslah dinyatakan

ditolak ;

bahwa oleh karena untuk melaksanakan putusan serta merta perlu ada

urgensi dan pemenuhan syarat-syarat khusus sebagaimana diatur dalam

pasal 191 ayat (1) RBg sedangkan dalam perkara ini majelis tidak

menemukan adanya urgensi yang mendesak dan pemenuhan syarat-syarat

khusus sebagaimana dimaksud dalam ketentuan tersebut maka terhadap

petitum No. 10 patut untuk ditolak ;

bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang telah mampu

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)



yang tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Tergugat adalah pihak
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

kalah, oleh karenanya terhadap petitum No. 11 harus dinyatakan
dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan di atas telah ternyata terdapat
petitum penggugat yang dikabulkan dan yang ditolak, maka patut dan adil untuk
menyatakan gugatan penggugat dikabulkan untuk sebagian ;

Memperhatikan musyawarah majelis hakim ;
Mengingat, selain ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan di atas serta
aturan-aturan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

30

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

—

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa obyek sengketa berupa tanah pekarangan yang di atas
berdiri sebuah rumah panggung milik tergugat yang terletak di lingkungan
Camba Kelurahan Baru Kecamatan Banggae seluas kurang lebih 294 M²
(meter bujur sangkar) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah	:	milik St. Rawi
Selatan	:	jalan desa
Sebelah	:	milik Hj. Sri Bulan
Utara	:	jalan setapak
Sebelah		
Timur		
Sebelah		
Barat		

Adalah milik penggugat ;

3. Menyatakan surat perjanjian pinjam pakai tertanggal 27 Agustus 1996
ditandatangani oleh penggugat sebagai pihak pertama dan dicap jempol oleh
tergugat sebagai pihak kedua adalah sah dan mengikat ;



4. Menyatakan perbuatan tergugat yang melakukan pengingkaran terhadap isi surat perjanjian pinjam pakai tertanggal 27 Agustus 1996 yang ditandatangani oleh penggugat sebagai pihak pertama dan dicap jempol oleh tergugat sebagai

- pihak kedua adalah perbuatan wanprestasi ;
5. Menghukum tergugat dan/atau pihak lain yang menyatakan telah mempunyai hak baik sebahagian maupun seluruhnya atas obyek sengketa tersebut untuk menyerahkan kepada penggugat sebagaimana keadaan semula dan tanpa pembebanan syarat-syarat apapun juga ;
6. Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 224.000,- (dua ratus dua puluh empat ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majene pada hari **Senin** tanggal **07 Juni 2010** yang terdiri dari

NURJAMAL, SH., selaku **AHMAD HUSAINI, SH.**, dan
Hakim Ketua,

FAUSIAH, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana

31

diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **09 Juni 2010** oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **MUKHTAR MURSID, SH.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Majene dengan dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

ttd

AHMAD HUSAINI, SH

NURJAMAL, SH

ttd

FAUSIAH, SH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd

MUKHTAR MURSID, SH

Perincian Biaya :

-	Pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,-
-	Panggilan	Rp. 180.000,-
-	Materai	Rp. 6.000,-
-	Redaksi	Rp. 3.000,-
-	Leges	Rp. 5.000,-
J u m l a h		Rp. 224.000,-
.....		

(Dua ratus dua puluh empat ribu rupiah)

Turunan Putusan ini sesuai dengan aslinya

PENGADILAN NEGERI MAJENE

PANITERA/SEKRETARIS

ANDI MUHAJERING, SH

Nip. 19590202 198603 1 008

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)